

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: **Ricardo dos Reis Fernandes da Silva**, CPF: 320.138.868-88, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ: 47.686.555/0001-00. **Processo nº 0017326-96.2024.8.26.0562. Processo Principal nº 1019493-69.2024.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 30 (trinta) de março de 2026, às 14:00 horas e término no dia 02 (dois) de abril de 2026, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 22 (vinte e dois) de abril de 2026 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: LOTE Nº 08 DA QUADRA “AO”, do loteamento **“TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA VII”**, situado no perímetro urbano de Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 98, medindo 15,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 07, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 09, medindo 30,00 metros; e, pelos fundos confronta com o lote nº 29, medindo 15,00 metros, encerrando a área de 450,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula de nº 77.107 junto ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Avaré/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Paranapanema/SP sob nº 31775593295-0.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2026 é de R\$ 99.062,62 (noventa e nove mil, sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 02 - O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0001611-80.2021.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, movida por Mario Lucio Silva e Daniella Pessoni Eufrosino em face de Ricardo dos Reis Fernandes da Silva. **AV. 03** - O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0003365-88.2024.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Jessica Aparecida dos Santos Neves em face de Ricardo dos Reis Fernandes da Silva.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter *“ad corpus”*, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do leiloeiro sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 26.902,60 (vinte e seis mil, novecentos e dois reais e sessenta centavos), atualizados até o mês de fevereiro/2026.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento junto à Prefeitura Municipal de Paranapanema/SP é 31775593295-0, no valor de R\$ 1.991,89 (mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e nove centavos), atualizados até fevereiro/2026.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente, mediante prévio agendamento, no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, _____ de _____ de 2026. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito