2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SEVERINO FERREIRA RAMOS (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 188.521.148-15, ***por si e como curador de*** **ALEXANDRE VILLALBA RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 320.298.008-48, **ESPÓLIO DE FRANCISCA VILLALBA RAMOS** ***na pessoa de seu representante***, **e ALEXANDRE V. RAMOS - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.941.205/0001-58. O **Dr. CLÁUDIO TEIXEIRA VILLAR**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **MARIA HELENA MACHADO NETTO TUCCI** move em face de **SEVERINO FERREIRA RAMOS e outros - Processo nº 1003272-26.2015.8.26.0562 - Controle nº 191/2015,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/09/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 25/09/2019 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 25/09/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 17/10/2019 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma

hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 22.043 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O prédio, com todos os seus acessórios, dependências e benfeitorias, sob nº 21, da Rua Vereador Freitas Guimarães, no perímetro urbano desta Comarca e deu respectivo terreno, que mede: 6,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos; por 47,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 282,00 m2 mais ou menos, confrontando: pela frente com a mencionada rus; de um lado com Manoel Pousada; do outro lado com José Maria Braz e nos fundos com Vellas Ramos. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário SEVERINO FERREIRA RAMOS. **Contribuinte nº 36.027.095.000.** Consta no site da Prefeitura de Santos débito inscritos em Dívida Ativa no valor de R$ 14.780,73 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.762,36 (23/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 339.758,41 (trezentos e trinta e nove mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 72.049,71 (fevereiro/2019).

Santos, 29 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Cláudio Teixeira Villar
Juiz de Direito