

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PINHALZINHO****FORO DE PINHALZINHO VARA ÚNICA**

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11) 4322-9671, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0006015-21.2013.8.26.0554**
 Classe: Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Requerente: **Sueli Aparecida Garcia Ramos**
 Requerido: **Espólio de Guy Tomaz Moniz Ramos e outro**

Justiça Gratuita

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos ANDERSON MONIZ RAMOS (CPF: 330.771.028-11), ESPÓLIO DE ANGELA CRISTINA MONIZ RAMOS (CPF: 373.269.278-71), na pessoa de seu representante legal FLAVIA NATASCHA MONIZ SANTOS (CPF: 490.371.098-02), GUY THOMAZ MONIZ RAMOS JUNIOR (Sem Qualificação), na pessoa de seu representante legal Magali Silva Ribeiro (CPF: 069.176.126-42), MAGALI SILVA RIBEIRO (CPF: 069.176.126-42), coproprietários ESPOLIO DE EDNA THOMAZ RAMOS POR SEU INVENTARIANTE VINICIUS THOMAZ URSO RAMOS (CPF: 222.935.118-47), ESPOLIO DE LEVY THOMAZ MONIZ RAMOS POR SEU INVENTARIANTE VINICIUS THOMAZ URSO RAMOS (CPF: 222.935.118-47), MARIA CRISTINA URSO RAMOS (Sem Qualificação), credores PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRE (CNPJ: 46.522.942/0001-30), PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO (CNPJ: 45.623.600/0001-44), PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ (CNPJ: 46.522.942/0001-30), terceiros interessados EDISON LUIZ CORELLI DE OLIVEIRA - INQUILINO/OCUPANTE (CPF: 132.776.258-77), ERIVELTO JAIRO DE MIRANDA E ADRIANA LUIZ ZANGUINI (CPF: 155.923.428-88), VISION MED ASSISTENCIA MÉDICA LTDA-EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL (CNPJ: 05.076.911/0001-16), ESPOLIO DE EDNA THOMAZ RAMOS POR SEU INVENTARIANTE VINICIUS THOMAZ URSO RAMOS (CPF: 222.935.118-47), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de INVENTÁRIO, Processo nº 0006015-21.2013.8.26.0554, em trâmite na VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PINHALZINHO/SP, requerida por SUELI PARECIDA GARCIA RAMOS (INVENTARIANTE) (CPF: 124.184.468-24). O Dr. FABIO FRANCO DE CAMARGO, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes: 1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um prédio assobradado sob o nº 37 à Travessa Santo Amaro e seu respectivo terreno nesta Cidade, medindo 4,50ms de frente para a citada Travessa Santo Amaro, por 36,00ms da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 162,00ms²; confrontando pelo lado direito, de quem da Travessa Olha para o terreno, com o prédio nº 39, da Travessa Santo Amaro, de Galdino Ramos, do outro lado com o prédio nº 31, de propriedade de Sandra Moreira, e nos fundos com o imóvel que tem entrada pelo nº 156 da Av. Padre Anchieta. Classificado sob o nº


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PINHALZINHO
FORO DE PINHALZINHO VARA ÚNICA

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11) 4322-9671, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

03.053.032 pela PMSA. Contribuinte nº 03.053.056. Matrícula nº 17.701 do 1ª CRI de SANTO ANDRÉ/SP. BENFEITORIAS: Terreno com 162,00m² com a área construída de 129,00m². ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 17701, conforme R.02(18/03/1997), Proprietários: EDNA THOMAZ RAMOS, GUY THOMAZ MONIZ RAMOS casado no Regime da Comunhão parcial de bens com SUELI APARECIDA GARCIA RAMOS, E LEVY THOMAZ MONIZ RAMOS casado com MARIA CRISTINA URSO RAMOS. Av.03(01/06/2020) e Av.4(26/12/2022), Penhora sobre os direitos que o executado VINICIUS THOMAZ URSO RAMOS possui sobre 25% do imóvel, advindos da escritura de inventário e adjudicação de bens passada pelo falecimento de seu genitor LEVY THOMAZ RAMOS ainda não apresentada para registro em favor de ERIVELTO JAIR DE MIRANDA, Processo nº 0022424-67.2016.8.26.0554, 8ª VC/Sto André. OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 848,79 até 04/02/2026. OBSERVAÇÕES: Nº01: Conforme fls.1119 - Anoto que, do valor obtido com a alienação, serão pagas, inicialmente, as dívidas relacionadas ao imóvel. O valor remanescente será direcionado ao espólio de cada coproprietário, ou seus herdeiros, na proporção que cada um detinha do bem para pagamento dos respectivos credores com observação da ordem de anterioridade das penhoras. Nº02: Devem ser comunicados os Juízos da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André (autos nº 0022424-67.2016.8.26.0554), 9ª Vara Cível da Comarca de Santo André (autos nº 0030236-10.2009.8.26.0554) 3ª Vara da Comarca de Valinhos (autos nº 1021251-15.2021.8.26.0554). Nº 03: Em cumprimento à determinação de fls. 1278 em informar os feitos que tem relação direta o imóvel a ser leiloado: No processo nº: 0022424-67.2016.8.26.0554 da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André, o imóvel se encontra penhorado (c.f. fls. 230/231 dos autos referenciados). Referido feito tem como executado o coproprietário Vinicius Thomaz Urso Ramos (herdeiro Levy Thomas Moniz Ramos) titular de 25% do imóvel, o que não impede a arrematação, bastando que 25% do produto da arrematação seja direcionado a esse juízo. Nos autos do processo nº 1021251-15.2021.8.26.0554 da Vara Cível de Valinhos se processa o inventário da copropriedária espólio de Edna Thomas Ramos titular de 50% do imóvel, o que não impede a arrematação, bastando que 50% do produto da arrematação seja direcionado a esse juízo. Nos autos do processo nº 0030236-10.2009.8.26.0554, DA 9ª Vara Cível Da Comarca De Santo André, a executada é espólio de Edna Thomas Ramos, e não existe penhora do imóvel, mas que poderá afetar os valores referente a sua cota parte. VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 692.117,02 (janeiro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/08/2026 às 11h00min, e termina em 12/08/2026 às 11h00min; 2ª Praça começa em 12/08/2026 às 11h01min, e termina em 02/09/2026 às 11h00min. 4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PINHALZINHO
FORO DE PINHALZINHO VARA ÚNICA

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11) 4322-9671, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770- 30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). 5 - **PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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). 6 - **DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. 7 - **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014. A comissão da leiloeira, 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. 8 - **DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. 9 - **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PINHALZINHO
FORO DE PINHALZINHO VARA ÚNICA

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11) 4322-9671, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

13 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes. Ficam os requeridos ANDERSON MONIZ RAMOS, ESPÓLIO DE ANGELA CRISTINA MONIZ RAMOS, GUY THOMAZ MONIZ RAMOS JUNIOR, MAGALI SILVA RIBEIRO, coproprietário ESPOLIO DE EDNA THOMAZ RAMOS POR SEU INVENTARIANTE VINICIUS THOMAZ URSO RAMOS, ESPOLIO DE LEVY THOMAZ MONIZ RAMOS POR SEU INVENTARIANTE VINICIUS THOMAZ URSO RAMOS, MARIA CRISTINA URSO RAMOS, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRE, PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO, PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, terceiro interessado EDISON LUIZ CORELLI DE OLIVEIRA - INQUILINO/OCUPANTE, ERIVELTO JAIRO DE MIRANDA E ADRIANA LUIZ ZANGUINI, VISION MED ASSISTENCIA MÉDICA LTDA-EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, ESPOLIO DE EDNA THOMAZ RAMOS POR

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PINHALZINHO****FORO DE PINHALZINHO VARA ÚNICA**

Rua Boa Esperança, 266, -, Centro - CEP 12995-000, Fone: (11) 4322-9671, Pinhalzinho-SP - E-mail: Pinhalzinho@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SEU INVENTARIANTE VINICIUS THOMAZ URSO RAMOS, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Pinhalzinho, aos 15 de junho de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**