



2ª. Vara Cível da Comarca de São Vicente /SP

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS e de intimação da executada **ADRIANA MATIAS VENÂNCIO MARTINS**, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG nº.30.069.644-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº.298.171.878-96 e dos terceiros interessados **RICARDO VENÂNCIO MARTINS JUNIOR**, CPF/MF sob o nº.479.404.648-09 e **RENAN VENÂNCIO MARTINS**, CPF/MF sob o nº.479.406.268-09, ambos residentes na TV do Parque nº 79, Bl A, Ap 15, Catiapoã, São Vicente/SP, CEP 11365-330. A **Dra. THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA**, MMa. Juíza de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente edital de 1ª. e 2ª. Praças do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por esse juízo processam-se os autos nº.1009635-66.2020.8.26.0590, referente a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, ajuizada por **BANCO INTER S/A**, em face de **ADRIANA MATIAS VENÂNCIO MARTINS**, tendo sido designada a alienação do bem imóvel, proveniente da Matrícula Imobiliária nº. 151.051 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP descrito abaixo, nos termos das regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL: “O APARTAMENTO Nº.15, localizado no 1º. andar do bloco “A” do EDIFÍCIO MONTE BIANCO, situado na Travessa do Parque, nº.79, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, em fase de construção, com a área útil de 61,858 m²; área comum de 29,358 m² e a área total de 91,216 m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e



propriedade comuns, a fração ideal de 2,164% do todo.” Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP sob o nº. 36-00323-0077-00079-009.

DAS AVERBAÇÕES:

AV.7: Consta a distribuição do Processo nº 1000084-96.2019.8.26.0590 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, que figura como exequente o BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 95.415,95.

AV.8: Consta a averbação da penhora de 16,66% do imóvel, pela dívida no valor de R\$ 83.049,53 correspondente a Ação de Execução – Processo nº 1009635-66.2020.8.26.0590, movida por BANCO INTER S.A.

DO BEM: o imóvel será vendido no estado em que se encontra.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no *website*: www.octavioleiloes.com.br, em consonância com o disposto no Art. 887, §2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos (se houver) e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO: As visitas deverão ser agendadas através do e-mail: contato@octavioleiloes.com.br

DAS PRAÇAS: A 1ª Praça terá início no dia 01 de setembro de 2026, às 15h. Não havendo lance superior ou igual ao da avaliação nos 3 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá por vinte dias, encerrando-se dia 24 de setembro de 2026, às 15h.



DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Octavio de Azevedo Marques da Rocha e Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 985.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: Na primeira praça o valor mínimo para a alienação do bem será o valor da avaliação judicial. Já na segunda praça, o valor mínimo para a alienação do bem, corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela internet, através do portal www.octavioleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS: O valor do débito do executado na presente ação é de R\$ 83.049,53 (Oitenta e três mil, quarenta e nove reais e cinquenta e três centavos), atualizado até março de 2022, que deverá ser atualizado até 5 (cinco) dias antes da 1ª Praça. Débitos referentes ao Imposto Predial Urbano e demais taxas serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do Art. 130, caput e parágrafo único do Código Tributário Nacional. Constan débitos de IPTU no valor de R\$ 81.110,16 (Oitenta e um mil, cento e dez reais e dezesseis centavos) para novembro de 2025. Cabe aos interessados realizar pesquisa e consulta diretamente aos órgãos competentes, a fim de confirmar o valor de eventuais débitos.

Havendo pluralidade de credores, o produto da arrematação será distribuído consoante a ordem de suas preferências. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, nos termos do §1º do artigo 908 do CPC.



DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar a OCTAVIOLEILÕES 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 OCTAVIOLEILÕES gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for cancelada por determinação judicial ou por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas das despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da OCTAVIOLEILÕES gestor judicial deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial que será enviada por e-mail. Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no portal www.octavioleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando as pretensas condições, por escrito para o e-mail contato@octavioleiloes.com.br, nos termos do Art. 895, inciso I e II do Código de Processo Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, §6º, do Código de Processo Civil) e o pagamento do lance a vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, §7º, do Código de Processo Civil).

DA INTIMAÇÃO: Caso seja necessária a intimação pessoal dos executados, e esta não se efetive no endereço constante nos autos, considerar-se-á a intimação feita pelo edital, nos termos do Art. 274, parágrafo único do CPC. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais dos executados e de seus respectivos patronos.



VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 205.846,99 (Duzentos e cinco mil oitocentos e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos) atualizado para julho/2026.

Outras informações podem ser obtidas no portal www.octavioleiloes.com.br, ou, ainda, solicitadas pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Amador Bueno, nº 26, conjunto 21/22, em Santos/SP.

E que para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado publicado na forma da lei. São Vicente, ____ de _____ de 2026. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor (a), subscrevi.

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Juíza de Direito