OCTAVIO
LEILÕES

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

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS e de intimação da executada **MARIA CÉLIA MEINE DE LUCENA**, brasileira, maior, portadora da cédula de identidade RG nº. 9.996.739 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº.596.038.448-53. 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.1005548-28-2024.8.26.0590, referente a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TROPICAL**, em face de **MARIA CÉLIA MEINE DE LUCENA**, tendo sido designada a alienação do bem imóvel, proveniente da Matrícula Imobiliária n°. 11183 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP descrito abaixo, nos termos das regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL: "O APARTAMENTO Nº. 7-B do Edifício Tropical de Itararé, sito na Avenida Manoel da Nóbrega, nº.155, nesta cidade, apartamento esse, localizado no 7º. andar, contendo vestíbulo, living-sala de jantar, três dormitórios, um banheiro completo, um meio banheiro, cozinha, quarto para serviçais e W.C. de empregada e área de serviço, divide de um lado com o hall de serviço, elevadores de serviço, caixa de escadas e apartamento 7-A, hall e elevador social, de outro lado, com a área lateral externa (Jardim), hall e elevador social, de outro lado com a área lateral externa (digo, área externa fronteira do Edifício Jamaica, hall e elevador social, e de outro lado com a área lateral externa, hall e elevador social; contém a área útil construída de

154,0000 m², mais a área construída de 42,2482 m² correspondentes as coisas indivisíveis e de propriedade e uso comum, na qual está incluída a garagem coletiva para estacionamento de um automóvel no subsolo ou no andar térreo, totalizando a área vendável de 196,2482m² a parte ideal corresponde a área útil construída e nas coisas de propriedade e uso comum é de 24,8805m² ou seja 0,64374%". Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP sob o nº. 16-00091-0071-00155-041. Com o Registro Imobiliário Patrimonial nº 7121.0003309-03.

DAS AVERBAÇÕES:

AV-21: Consta a averbação da penhora no valor de R$ 26.152,26, referente a Execução Civil – Processo nº.1005548-28-2024.8.26.0590, em trâmite pelo 2º Ofício Cível de São Vicente/SP, ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TROPICAL, em face de MARIA CÉLIA MEINE DE LUCENA.

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 26 de outubro 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 18 de novembro 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$ 70.882,24 (Setenta mil, oitocentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos), atualizado até junho de 2026, 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. Constam débitos de IPTU no valor de R$ 156.458,79 (Cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e nove centavos) para julho de 2026 e débitos inscritos na dívida ativa da União referente a taxa de ocupação no valor de R$ 1635,80 (mil seiscentos e trinte e cinco reais e oitenta centavos). Cabe aos interessados realizar pesquisa e consulta diretamente aos órgãos competentes, a fim de confirmar o valor de eventuais débitos.

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$ 647.139,54 (Seiscentos e quarenta e seis mil cento e trinta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) atualizado para setembro/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