



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

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS** e de intimação da executada **RENATA ANTUNES DA CRUZ**, brasileira, maior, solteira, portadora do RG nº.23.199.962-8 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº.191.840.968-45. O **Dr. MÁRIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO**, MM. Juiz 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.0006029-71.2025.8.26.0590, referente a **Ação de Cumprimento de Sentença**, ajuizada por **RENATO MARCHESINI**, em face de **RENATA ANTUNES DA CRUZ**, tendo sido designada a alienação do bem imóvel, proveniente da Matrícula Imobiliária nº. 124.854 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP descrito abaixo, nos termos das regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL:** “O TERRENO situado à RUA DA CONSTITUIÇÃO, constituído de METADE DO LOTE 01 da QUADRA “E”, da VILA ITARARÉ, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 6,00 metros de frente para referida rua, por 34,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 2 da mesma quadra; de outro lado com a outra metade do mesmo lote e nos fundos com a rua Projetada, para onde também faz frente.” Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP sob o nº.17-00101-0063-00480-000 e com Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) sob o nº 7121.0006556-08.

### **DAS AVERBAÇÕES:**

**AV.02:** Consta a averbação, para constar que no terreno, objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial que recebeu o nº. 480 da Rua da Constituição, com a área construída de 45,00m².

Rua Amador Bueno, nº 26 – cj. 21/22 - Centro - Santos/SP - CEP: 11013-150  
Tel: (13) 3219 5667

[www.octavioleiloes.com.br](http://www.octavioleiloes.com.br)  
[contato@octavioleiloes.com.br](mailto:contato@octavioleiloes.com.br)



**AV.05:** Averbação para constar, que no imóvel, objeto desta matrícula, atualmente confronta à direita de quem da rua olha para o imóvel, com o imóvel nº. 485; à esquerda com parte remanescente do mesmo lote, imóvel nº.473 e com a lateral do imóvel nº. 246, ambos da rua da Constituição e nos fundos com a rua Coaracy Paranhos.

**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](http://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](mailto:contato@octavioleiloes.com.br)

**DAS PRAÇAS:** A 1ª Praça terá início no dia 27 de julho 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 19 de agosto 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](http://www.octavioleiloes.com.br).



**DOS DÉBITOS:** O valor do débito do executado na presente ação é de R\$ 33.118,88 (Trinta e três mil cento e dezoito reais e oitenta e oito centavos), atualizado até janeiro 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\$ 29.389,99 (Vinte e nove mil trezentos e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos) para março de 2026 e débitos inscritos na dívida ativa da união referente a taxa de ocupação no valor de R\$ 1751,86 (Mil setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis 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](http://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](mailto: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\$ 700.000,00** (Setecentos mil reais) atualizado para setembro/2025.

Outras informações podem ser obtidas no portal [www.octavioleiloes.com.br](http://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**