



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

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS** e de intimação do executado **MÁRCIO TADEU BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, administrados de empresas, portador do RG nº.25.816.276-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº.249.829.778-28. 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.1010743-28.2023.8.26.0590, referente a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AUREA**, em face de **MÁRCIO TADEU BARBOSA DA SILVA**, tendo sido designada a alienação do bem imóvel, proveniente da Matrícula Imobiliária nº. 102.921 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP descrito abaixo, nos termos das regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL:** “O APARTAMENTO NÚMERO - 23 - localizado no 2º. andar ou 3º. pavimento, do EDIFÍCIO ÁUREA, situado à Avenida Marechal Deodoro, número 389, nesta cidade, contendo sala, corredor de distribuição, dois dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço, que tem a área útil de 51,63 m<sup>2</sup>, área comum de 13,25 m<sup>2</sup>, área total de 64,88 m<sup>2</sup> e fração ideal de 29,66 m<sup>2</sup>, equivalente a 9,13% do todo; confrontando pela frente, onde tem a sua entrada, com o hall do pavimento e apartamento tipo 2; do lado direito com o recuo lateral esquerdo do edifício; do lado esquerdo com o recuo lateral direito do edifício e nos fundos com o recuo posterior do edifício”. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP sob o nº. 33-00223-0035-00389-013.



**DAS AVERBAÇÕES:**

**AV.09:** Consta a averbação da penhora do valor de R\$ 7.170,91 correspondente a ação de execução – Processo nº 1010743-28.2023.8.26.0590.

**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 25 de maio 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 17 de junho 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\$ 15.834,53 (quinze mil e oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e três centavos), atualizado até abril 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\$ 24.030,19 (Vinte e quatro mil e trinta reais e dezenove centavos) para fevereiro de 2026. 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](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\$ 219.886,91** (Duzentos e dezenove mil oitocentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos) atualizado para abril/2026.

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.

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)



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**