



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

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS e de intimação do executado **BRUNO BEZERRA DOS PRAZERES**, brasileiro, maior, solteiro, motorista, portador do RG nº.34.646.462-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº.392.860.738-36. 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.0003173-91.2012.8.26.0590, referente a **Ação de Cumprimento de Sentença**, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLARIUS I**, em face de **BRUNO BEZERRA DOS PRAZERES**, tendo sido designada a alienação dos direitos do bem imóvel, proveniente da Matrícula Imobiliária nº. 47.929 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP descrito abaixo, nos termos das regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL: “ O APARTAMENTO Nº.32, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do EDIFÍCIO SOLARIUS I, situado à rua Antero de Moura, 295, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço com tanque e corredor interno; confrontando na frente, onde tem sua entrada, com o hall de entrada e apartamento 33; de uma lado com o apartamento 31, de outro com a área livre lateral, e nos fundos com a área de recuo fronteira à via pública; com a área útil de 57,75 m², área comum de 25,257 m², num total de 83,00 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno equivalente a 1/9 do todo.”



Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP sob o nº. 36-00554-0575-00295-008.

O imóvel objeto do leilão está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal. Dessa forma, caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitar o saldo devedor de R\$ 4968,63 (quatro mil novecentos e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos) – atualizados até dezembro/25, o arrematante substituirá os executados nas obrigações, cabendo a ele (arrematante), oportunamente, regularizar sua situação junto à credora fiduciária pelas vias próprias.

DAS AVERBAÇÕES:

R.13: Consta a alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 76.000,00(setenta e seis mil reais).

AV.14: Consta a averbação da penhora do valor de R\$ 29.120,24 sobre os direitos de devedor fiduciante, correspondente a ação de execução – Processo nº 0003173-91.2012.8.26.0590.

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, 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 14 de abril de 2026, às 15h. Não havendo lance superior ou igual ao da avaliação nos 3 (três) dias seguintes,

Rua Amador Bueno, nº 26 – cj. 21/22 - Centro - Santos/SP - CEP: 11013-150

Tel: (13) 3219 5667

www.octavioleiloes.com.br

contato@octavioleiloes.com.br



seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que se estenderá por vinte dias, encerrando-se dia 07 de maio 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\$ 29.120,24 (Vinte e nove mil cento e vinte reais e vinte e quatro centavos), atualizado até maio de 2024, 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. Constatam débitos de IPTU no valor de R\$ 82.624,56 (Oitenta e dois mil seiscientos e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos) para agosto de 2024. 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

Rua Amador Bueno, nº 26 – cj. 21/22 - Centro - Santos/SP - CEP: 11013-150

Tel: (13) 3219 5667

www.octavioleiloes.com.br

contato@octavioleiloes.com.br



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\$ 203.692,48 (Duzentos e três mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e oito centavos) atualizado para março/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.

Dr. MÁRIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO

Juiz de Direito