

2ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e para intimação de Maria Elizabeth Marques, Maria da Assunção Marques, Espólio de Abílio Marques (representado por Maria da Assunção Marques), Maria Aida, Karla Marque Blinofi e Andreia Marques, bem como dos terceiros interessados Danilo Luis de Lima, Carmen Suelen Araújo dos Santos Lima, Mercedes de Oliveira Machado, Joaquim Gonçalves Soares, Roberto de Souza Angelini e Luiz Gregório de Souza, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requerem Rafael Abilio Marques e Cláudia Aparecida Marques (representada por Rafael Abilio Marques). Processo nº 0358226-74.1995.8.26.0009

A Dra. Márcia de Souza Donini Dias Leite, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 03/08/2026 às 10:11 horas e encerramento do 1º leilão em 06/08/2026 às 10:11 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 03/09/2026 às 10:11 horas, não sendo aceito lances inferiores a 65% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bens: Lote 1) Retirado

Lote 2) Casa na Rua José Alves dos Santos nº 453, e seu respectivo terreno situado à Avenida Diogo José Machado, esquina com a Rua

José Alves dos Santos, lote 01 da quadra 18, da Planta AU/05/2301/81, Vila Campanella, no Distrito de Itaquera, medindo 7m de frente para a Avenida Diogo José Machado; 17m nos fundos; 19m do lado direito; e 18,20m do lado esquerdo, encerrando a área de 210,30m², confrontando pelo lado direito com o prédio nº 180 da Avenida Diogo José Machado; do lado esquerdo com a Rua José Alves dos Santos; e nos fundos com a faixa sanitária. Contribuinte: 114.211.0044-3. Não foram encontrados débitos no site da Prefeitura Municipal. Matrícula nº 200.471 do 9º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 0358226-74.1995.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Avaliação R\$ 1.081.493,56 (julho/2025).

Lote 3) Terreno situado à Avenida Luiz Antonio Gonçalves, designado como lote 18, Vila Campanella, no Distrito de Itaquera, medindo 8m de frente, igual largura nos fundos; por 23m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 184m², confrontando pelo lado direito com a Travessa Criação; do lado esquerdo com o prédio nº 176; e nos fundos com um Córrego sem nome. Contribuinte: 114.234.0020-7. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 28.450,23 (julho/2025). Matrícula nº 200.472 do 9º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.3, a penhora do imóvel pelo processo nº 0358226-74.1995.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Avaliação R\$ 665.626,42 (julho/2025).

Lote 4) Casa na Rua Mariano Moro nº 16 e seu respectivo terreno situado à Rua Mariano Moro, lote 05 da quadra 20, antiga Rua Dona Regina Campanella Maietta, no Distrito de Itaquera, medindo 9m de frente e nos fundos igual metragem da frente, por 16,50m de ambos os lados, totalizando a área de 148,50m², confrontando do lado direito com o lote 6, do lado esquerdo com os lotes 4 e 3, ambos da Rua das Boas Noites e nos fundos com o lote 10 da Rua Quitungo. Contribuinte: 141.007.0011-2. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 553,12 (julho/2025). Matrícula nº 118.834 do 9º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.2, a penhora do imóvel pelo

processo nº 0358226-74.1995.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Avaliação R\$ 771.983,24 (julho/2025).

Lote 5) Terreno situado à Rua Mariano Moro s/nº, lote 06 da quadra 20, antiga Rua Dona Regina Campanella Maietta, no Distrito de Itaquera, medindo 9m de frente e nos fundos igual metragem da frente, por 16,50m de ambos os lados, totalizando a área de 148,50m², confrontando do lado direito com o lote 7, do lado esquerdo com o lote 5, e nos fundos com o lote 09 da Rua Quitungo. Contribuinte: 141.007.0010-4. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 8.382,32 (julho/2025). Matrícula nº 118.835 do 9º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 0358226-74.1995.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Avaliação R\$ 761.879,89 (julho/2025).

Lote 6) Terreno situado à Rua Mariano Moro s/nº, lote 07 da quadra 20, antiga Rua Dona Regina Campanella Maietta, no Distrito de Itaquera, medindo 9m de frente e nos fundos igual metragem da frente, por 16,50m de ambos os lados, totalizando a área de 148,50m², confrontando do lado direito com espaço livre, do lado esquerdo com o lote 06, e nos fundos com o lote 08 da Rua Quitungo. Contribuinte: 141.007.0009-0. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 20.031,87 (julho/2025). Matrícula nº 118.836 do 9º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 0358226-74.1995.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Avaliação R\$ 703.975,71 (julho/2025).

Lote 7) Terreno situado à Rua Quitungo s/nº, antiga Rua Sem Nome, lote 08 da quadra 20, no Distrito de Itaquera, medindo 9m de frente, e nos fundos igual metragem da frente, por 16,50m de ambos os lados, totalizando a área de 148,50m², confrontando do lado direito com o lote 09, do lado esquerdo com espaço livre, faz fundos com o lote 07 da Rua Mariano Moro. Contribuinte: 141.007.0008-2. Não foram encontrados débitos no site da Prefeitura Municipal. Matrícula nº 118.837 do 9º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.2, a penhora do

imóvel pelo processo nº 0358226-74.1995.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Avaliação R\$ 776.763,33 (julho/2025).

Lote 8) Terreno situado à Rua Quitungo s/nº, lote 10 da quadra 20, na Vila Regina, Distrito de Itaquera, medindo 9m de frente, e nos fundos igual metragem da frente, por 16,50m de ambos os lados, totalizando uma área de 148,50m², confrontando do lado direito com os lotes 01 e 02 da Rua das Boas Noites, do lado esquerdo com o lote 09, e fundos com o lote 05 da Rua Mariano Moro. Contribuinte: 141.007.0006-6. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 12.262,80 (julho/2025). Matrícula nº 118.839 do 9º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 0358226-74.1995.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Avaliação R\$ 200.002,97 (julho/2025). Constam, para a presente matrícula, Embargos de Terceiro com efeito suspensivo, conforme decisão proferida às fls. 3043 dos autos.

Lote 9) Casa na Rua Luiz Antonio Gonçalves, nº 441 e seu respectivo terreno situado na antiga Rua Circular, Vila Campanella, Distrito de Itaquera, medindo 8m de frente, com a mesma largura nos fundos, e 24m de ambos os lados, totalizando a área de 192m², confrontando do lado direito com o prédio nº 451, do lado esquerdo com o prédio nº 435 e fundos com o Córrego. Contribuinte: 114.234.0025-8. Não foram encontrados débitos no site da Prefeitura Municipal. Matrícula nº 119.522 do 9º CRI de São Paulo. Ônus: Conforme o R.3, a executada vendeu o imóvel para Luiz Gregório de Souza e Saldalina Barbosa dos Santos de Souza. Conforme o R.4, Luiz Gregório de Souza e Saldalina Barbosa dos Santos de Souza venderam o imóvel para Mercedes de Oliveira Machado e Joaquim Gonçalves Soares. Conforme o R.5, Mercedes de Oliveira Machado e Joaquim Gonçalves Soares venderam o imóvel para Roberto de Souza Angelini. Constam na Av.6, a penhora do imóvel e a declaração de ineficácia das alienações do imóvel (R.3, R.4 e R.5) pelo processo nº 0358226- 74.1995.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Avaliação R\$ 459.974,25 (julho/2025).

Total da Avaliação R\$ 5.421.699,36 (julho/2025). Total da avaliação atualizada R\$ 5.478.809,11

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da venda parcial: por questão de economia procesual se houver lance pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que tenha sido encerrado o lote individual como vencedor.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pela MM. Juíza nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no

estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MM. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.
São Paulo, 05/05/2026