

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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 23/01/2026 às 10:11 horas e encerramento do 1º leilão em 26/01/2026 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 20/02/2026 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.

Bem: Lote 03) 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).

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 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 venda parcial: por questão de economia processual se houver lances pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que tenha sido encerrado o lote unitário como vencedor.

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 código de processo civil.

**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](mailto: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, 11/07/2025