

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SÃO VICENTE
RUA JACOB EMERICK, Nº. 1367, CENTRO, SÃO VICENTE/SP, CEP: 11310-906
Fone: (13) 2102-6436 – saovicente3cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que a Leiloeira nomeada, MARIA FILOMENA SERRANO, matriculada na JUCESP sob nº 1511, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0000851-35.2011.8.26.0590 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE(S): MARIA VITALINA DOS SANTOS MORGADO (CPF: 080.504.748-44)

EXECUTADO(S): ESPÓLIO DE MÁRIO SÉRGIO MARQUES (REPRESENTADO POR SEUS HERDEIROS HABILITADOS ANDREZA TONINI MARQUES RODRIGUES, HARRISON TONINI MARQUES e SELMA TONINI MARQUES)

INTERESSADOS: VICKTORIA EMILLY MARQUES MATHIAS (CPF 431.459.598-16); CARLOS MANOEL MARQUES; HÉLIO JOSÉ MARQUES e MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE (CNPJ 46.177.523/0001-09)

DATAS E HORÁRIOS: Haverá o início da captação de lances para o 1º **LEILÃO** no dia **11/11/2026 a partir das 13:00 horas, com encerramento dia 13/11/2026 às 13:00 horas**, quando somente serão aceitos lances por preço igual ou superior ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º **LEILÃO**, que terá início no dia **13/11/2026 a partir das 13:01 horas, com encerramento dia 04/12/2026 às 13:00 horas**, quando serão aceitos lances pelo maior lance oferecido, não inferior a 83,34% (oitenta e três vírgula trinta e quatro por cento) do valor da avaliação, **preservando a quota-parte pertencente aos coproprietários não executados**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em **até 15 minutos** após o encerramento do 2º leilão, com **duração de 01:00 hora**, após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

LOCAL: Os leilões, serão realizados na modalidade **ELETRÔNICO**, através do site: www.leiloesmariafilomena.com.br.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 329.285,80 (trezentos e vinte e nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta centavos), em 08 de março de 2025. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SÃO VICENTE
RUA JACOB EMERICK, Nº. 1367, CENTRO, SÃO VICENTE/SP, CEP: 11310-906
Fone: (13) 2102-6436 – saovicente3cv@tjsp.jus.br

disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS):

ITEM 01) TERRENO SITUADO NA RUA SANTA CRUZ, na cidade e comarca de São Vicente/SP, medindo 12,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com a Rua Bento Viana, com a qual faz esquina, de outro lado com terreno de propriedade de Francisco Tibério de Sabóia e nos fundos com propriedade de Leoncio Juan Farinello ou sucessores. **Obs.:** Conforme Laudo de Avaliação o terreno está situado à Rua Santa Cruz nº 392, Centro, São Vicente/SP, consta que não havia espelho de IPTU disponível na Prefeitura Municipal de São Vicente, sendo utilizados os dados observados na planta de loteamento para a realização da avaliação, no qual mostra a numeração deste lote sob nº 396, possuindo área total de 340,00m², e conforme observado in loco e via satélite, sabe-se que o imóvel ocupa integralmente a área do lote, ou seja, a área construída adotada será a mesma do lote. Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante. Imóvel matriculado sob o nº 159.782 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, avaliado em R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), em 01 de fevereiro de 2025. Atualizado para R\$ 881.692,54 (oitocentos e oitenta e um mil, seiscentos e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos), em 22 de setembro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO (83,34%): R\$ 734.802,56 (setecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e dois reais e cinquenta e seis centavos).

ITEM 02) TERRENO constituído de PARTE DOS LOTES 4101, 4102, 4103 E 4104 da QUADRA 41 do loteamento denominado PARQUE BITARU, na cidade e comarca de São Vicente/SP, medindo 7,50 metros de frente para a Avenida Capitão Antão de Moura, por 32,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo a área total de 240,00 metros quadrados; confronta do lado direito de quem da rua olha o terreno, com o terreno constituído de parte dos mesmos lotes supra descritos, do lado esquerdo com o lote 4106 e nos fundos com o lote 4105. **Obs.:** Conforme Laudo de Avaliação o terreno está situado à Avenida Antão de Moura nº 392, Centro, São Vicente/SP, consta no espelho de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente que o imóvel possui área total de 240,00m² e área construída de 244,60m². Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante. Imóvel matriculado sob o nº 159.781 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, avaliado em R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), em 01 de fevereiro de 2025. Atualizado para R\$ 634.388,53 (seiscentos e trinta e quatro mil, trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos), em 22 de setembro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO (83,34%): R\$ 528.699,40 (quinhentos e vinte e oito mil, seiscentos e noventa e nove reais e quarenta centavos)

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SÃO VICENTE
RUA JACOB EMERICK, Nº. 1367, CENTRO, SÃO VICENTE/SP, CEP: 11310-906
Fone: (13) 2102-6436 – saovicente3cv@tjsp.jus.br

ITEM 03) TERRENO situado na cidade de São Vicente/SP, designado como PARTE DO LOTE 4104 (Quatro Mil, Cento e Quatro) da QUADRA 41 (Quarenta e Um) do PARQUE BITARÚ, medindo 7,50m de frente para a rua Santa Cruz, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo a área total de 187,50m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 4105, do adquirente, de outro lado com o remanescente do lote 4104 e nos fundos com terreno também remanescente desse mesmo lote; dito terreno acha-se a 24,50m da esquina da Avenida Capitão Antão de Moura. **Obs.:** Conforme Laudo de Avaliação o terreno está situado à Avenida Santa Cruz nº 384, Centro, São Vicente/SP, consta no espelho de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente que o imóvel possui área total de 634,46m² e área construída de 661,16m². Conforme fls. 671/680 dos autos, consta manifestação do Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente/SP informando que: o imóvel da Transcrição 8.889, embora incluso no formal de partilha registrado nas Matrículas nº 159.781 e 159.782, consta do sistema informatizado a íntegra dos documentos que na época foram apresentados, verificando-se que, a pedido do apresentante, o título não fora examinado e, por consequência, não registrado no tocante ao imóvel da Transcrição 8.889. Nesse sentido, no tocante a Transcrição 8.889 a averbação da penhora pretendida não poderá ser praticada, pois sob o prisma registral não há continuidade do registro (arts. 185 e 237 da Lei 6.016/73, dado que Mario Sérgio Marques não possui qualquer direito registrado. Por outro lado, tendo em vista que consta de nosso acervo digitalização do formal de partilha, sendo credor beneficiário de gratuidade da justiça, visando atender ordem judicial emanada se houver determinação expressa nesse sentido, podemos proceder ao exame do título quanto ao registro prévio do formal de partilha e, uma vez registrado, procederemos averbação da penhora de 1/3 da propriedade que tocará ao herdeiro filho MÁRIO SÉRGIO MARQUES. Imóvel objeto da Transcrição nº 8.889 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, avaliado em R\$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), em 01 de fevereiro de 2025. Atualizado para R\$ 1.306.410,28 (um milhão, trezentos e seis mil, quatrocentos e dez reais e vinte e oito centavos), em 22 de setembro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO (83,34%): R\$ 1.088.762,32 (um milhão, oitenta e oito mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta e dois centavos)

Bens 01, 02 e 03: *“Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente aos coproprietários, correspondente a 66,67%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.”*

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AValiação TOTAL: R\$ 2.822.491,35 (dois milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e noventa e um reais e trinta e cinco centavos).

LANCE MÍNIMO TOTAL: R\$ 2.352.264,28 (dois milhões, trezentos e cinquenta e dois mil,

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SÃO VICENTE
RUA JACOB EMERICK, Nº. 1367, CENTRO, SÃO VICENTE/SP, CEP: 11310-906
Fone: (13) 2102-6436 – saovicente3cv@tjsp.jus.br

duzentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos).

DEPOSITÁRIO(A): ESPÓLIO DE MARIO SÉRGIO MARQUES.

ÔNUS: ITEM 01) Av.06 – Penhora nos autos nº 0000851-35.2011.8.26.0590 (PRESENTE PROCESSO), em favor de Maria Vitalina dos Santos Morgado, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP; outros eventuais constantes na matrícula imobiliária;

ITEM 02) Av.06 – Penhora nos autos nº 0000851-35.2011.8.26.0590 (PRESENTE PROCESSO), em favor de Maria Vitalina dos Santos Morgado, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP; outros eventuais constantes na matrícula imobiliária;

ITEM 03) Constan débitos de IPTU no valor de R\$ 1.894.425,72, conforme certidão de fls. 1.103. O imóvel encontra-se pendente de registro imobiliário definitivo em nome do Executado, estando atualmente registrado por meio de transcrição imobiliária. Dessa forma, eventual necessidade de abertura de matrícula imobiliária, bem como de regularização da construção perante a Prefeitura e/ou o Cartório de Registro de Imóveis competente, será de responsabilidade do arrematante. Outros eventuais constantes nos órgãos competentes.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a). **BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SÃO VICENTE
RUA JACOB EMERICK, Nº. 1367, CENTRO, SÃO VICENTE/SP, CEP: 11310-906
Fone: (13) 2102-6436 – saovicente3cv@tjsp.jus.br

condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil). **MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.leiloesmariafilomena.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **MARIA FILOMENA SERRANO**, matriculada na JUCESP sob nº 1511, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.leiloesmariafilomena.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SÃO VICENTE
RUA JACOB EMERICK, Nº. 1367, CENTRO, SÃO VICENTE/SP, CEP: 11310-906
Fone: (13) 2102-6436 – saovicente3cv@tjsp.jus.br

documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.leiloesmariafilomena.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:
I – O arrematante deverá pagar **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **12 (doze) meses**;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R\$ 1.000,00** cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

IV – Será garantida a integralização do lance por **hipoteca judicial** sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SÃO VICENTE
RUA JACOB EMERICK, Nº. 1367, CENTRO, SÃO VICENTE/SP, CEP: 11310-906
Fone: (13) 2102-6436 – saovicente3cv@tjsp.jus.br

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

COMISSÃO DA LEILOEIRA EM CASO DE ARREMATAÇÃO:

A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta vinculada ao processo, a ser fornecida pela Leiloeira. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ela realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

RESSARCIMENTO EM CASO DE SUSPENSÃO, REMIÇÃO OU CANCELAMENTO DO LEILÃO

Em caso de suspensão, remição ou cancelamento do leilão, serão pagos à Leiloeira, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, despesas efetivamente realizadas e documentalmente comprovadas nos autos

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SÃO VICENTE
RUA JACOB EMERICK, Nº. 1367, CENTRO, SÃO VICENTE/SP, CEP: 11310-906
Fone: (13) 2102-6436 – saovicente3cv@tjsp.jus.br

anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: Fica autorizada a visita dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, fica autorizada a Leiloeira e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA E FORO DE SÃO VICENTE
RUA JACOB EMERICK, Nº. 1367, CENTRO, SÃO VICENTE/SP, CEP: 11310-906
Fone: (13) 2102-6436 – saovicente3cv@tjsp.jus.br

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9272, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@leiloesmariafilomena.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **ESPÓLIO DE MÁRIO SÉRGIO MARQUES** representado por seus herdeiros habilitados **ANDREZA TONINI MARQUES RODRIGUES, HARRISON TONINI MARQUES e SELMA TONINI MARQUES**; os interessados **VICKTORIA EMILLY MARQUES MATHIAS (CPF 431.459.598-16); CARLOS MANOEL MARQUES; HÉLIO JOSÉ MARQUES e MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE (CNPJ 46.177.523/0001-09)**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.leiloesmariafilomena.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de São Vicente/SP, 30 de setembro de 2026.

THIAGO GONÇALVES ALVAREZ
JUIZ DE DIREITO