



3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos requeridos Helio de Moraes e Marques e Marcus de Moraes e Marques.. Dr. Thiago Gonçalves Alvarez, MM. Juíz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Procedimento Sumário – proc. 0014918-88.2000.8.26.0590 – que Condominio Edifício São Vicente move em face de Helio de Moraes e Marques e Marcus de Moraes e Marques**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lecapeleiloes.com.br, a 1ª **PRAÇA** terá início no dia **24/08/2026 as 15:30h, com encerramento no dia 27/08/2026 as 15:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 27/08/2026 as 15:31h, e encerramento dia 16/09/2026 as 15:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 60% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin (habilitado pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, no prazo estipulado, configura desistência da arrematação. Neste caso, o arrematante será impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor da comissão do leiloeiro. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Direitos sobre o Apartamento nº 53, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Edifício São Vicente, situado na cidade e comarca de São Vicente, a Rua da Constituição, nº 228, antiga Rua da Misericórdia, possuindo sala, dormitório, cozinha, banheiro, área de serviço, hall de circulação interna, tem a área útil de 42,90 m², área comum de 13,91 m², perfazendo a área total de 56,01 m², pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 7,618 m² ou 1,97208% do todo. Cadastrado na PMSV sob nº 17-00097-0067-00228-019. Transcrição 44.227 do CRI São Vicente. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 69.450,02** (sessenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e dois centavos) (07/2026). **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 603.962,00** (seiscentos e três mil, novecentos e sessenta e dois reais) (06/2026 – fls. 2332/2374). Consta débito de IPTU fornecido pela Prefeitura Municipal de São Vicente no valor de R\$ 199.145,38 (cento e noventa e nove mil cento e quarenta e cinco reais e trinta e oito centavos) (07/2026). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação, na forma parcelada, deverá realizar a proposta por escrito à gestora (proposta esta que deverá ser assinalada e confirmada diretamente no site da gestora), nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, devendo as propostas serem apresentadas antes do término de cada praça respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, sendo o indexador de correção monetária o índice utilizado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, garantido por hipoteca do próprio bem pelo prazo ofertado pelo arrematante (no site). Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Vicente, 16 de julho de 2026.