

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Mário Pereira Cardoso, bem como de sua esposa Teresa Alves dos Santos Cardoso, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Calminher S/A, Processo nº 1006175-57.2018.8.26.0003

A Dra. Lídia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em início do 1º leilão em 23/01/2026 às 10:01 horas e encerramento do 1º leilão em 26/01/2026 às 10:01 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 20/02/2026 às 10:01 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Apartamento nº 94, localizado no 9º andar do prédio nº 02, denominado Edifício Mansão de Firenze, integrante do Condomínio Ducado da Toscana, situado na Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, nº 246, no 42º Subdistrito Jabaquara, contendo a área privativa de 75,380m<sup>2</sup> área de garagem de 21,166m<sup>2</sup> e área comum de 67,548m<sup>2</sup>, com a área total construída de 164,094m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,96787% no terreno condonial e nas demais partes coisas comuns, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para estacionar dois veículos de passeio, de forma indeterminada. O referido condomínio acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 95.071, deste registro. Matrícula nº 119.732 do 8º CRI de São Paulo. Contribuinte. Ônus: Consta na Av.4, a penhora do imóvel pelo processo nº 1006175-57.2018.8.26.0003 da 3ª Vara Cível de Jabaquara. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 1006202-

40.2018.8.26.0003 da 5<sup>a</sup> Vara Cível de Jabaquara. Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo nº 1074992-76.2018.8.26.0100 da 31<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.7, a penhora do imóvel pelo processo nº 1074996-16.2018.8.26.0100 da 12<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.8, a penhora do imóvel pelo processo nº 1066394-36.2018.8.26.0100 da 35<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo.

Avaliação R\$ 865.947,05 (outubro/2024)

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: Sobreindo 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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

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 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º todos do mesmo artigo 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 pelo MM. Juiz 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 visitações 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos 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 pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, 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, 30/10/2025