

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 na plataforma de leilões pela internet, www.leilaobrasil.com.br

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em início do 1º leilão em 30/10/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2026 às 10:00 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 27/11/2026 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões 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 75,380m² área de garagem de 21,166m² e área comum de 67,548m², com a área total construída de 164,094m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,96787% no terreno condominial 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 5ª Vara Cível de Jabaquara. Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo nº 1074992-76.2018.8.26.0100 da 31ª 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 12ª 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 35ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Avaliação R\$ 865.947,05 (outubro/2024).

Avaliação atualizadas R\$ 944.454,36 (agosto/2026)

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 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 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução

236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma www.leilaobrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

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, Avenida Marques de São Vicente, 230, São Paulo – SP, CEP 01139-000 ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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, 26/08/2026