Edital de 1° e 2° 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 n° 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 para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1° leilão em início do 1° leilão em 03/10/2025 às 10:01 horas e encerramento do 1° leilão em 06/10/2025 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 2° leilão que se encerrará em 31/10/2025 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 n° 94, localizado no 9° andar do prédio n° 02, denominado Edifício Mansão de Firenze, integrante do Condomínio Ducado da Toscana, situado na Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, n° 246, no 42° 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 n° 95.071, deste registro.  Matrícula n° 119.732 do 8° CRI de São Paulo. Contribuinte. Ônus: Consta na Av.4, a penhora do imóvel pelo processo n° 1006175-57.2018.8.26.0003 da 3ª Vara Cível de Jabaquara. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo n° 1006202-40.2018.8.26.0003 da 5ª Vara Cível de Jabaquara. Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo n° 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 n° 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 n° 1066394-36.2018.8.26.0100 da 35ª 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: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, 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, § 1° 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, § 1° 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 3° Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha n° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2 e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 30/07/2025