

10ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ESPÓLIO DE OSMAR CARDOZO ANTUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.283.758-83; **JOACIR CALDEIRA BRANTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.022.828-37; **e sua mulher IRACI CARDOZO ANTUNES BRANTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.393.986-22; **MARIA CONCEIÇÃO ANTUNES GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.935.168-06; **e seu marido JOAQUIM RODRIGUES GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.150.229-87; **GERALDA CARDOZO ANTUNES FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.721.678-50; **e seu marido RUBENS NUNES FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.353.693-72; **ROSALIA ANTUNES DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.009.058-78; **JOAQUIM RODRIGUES GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.150.229-87; **TAYNA ARAUJO ANTUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 507.881.528-74; **OSMANO CARDOSO ANTUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.598.878-07; **e sua mulher DANIELLA RIBEIRO DA SILVA ANTUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.927.038-38; **SANDRA CARDOSO ANTUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 146.035.418-48.

A Dra. Viviani Dourado Berton Chaves, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **ESPÓLIO DE OSMAR CARDOZO ANTUNES e outros** em face de **SANDRA CARDOSO ANTUNES - processo nº 0020246-45.2022.8.26.0002**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/08/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 10/08/2026 às 16:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores 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 10/08/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 01/09/2026 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado em até 3 parcelas, depositando-se a primeira no valor de 40%, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, e as demais de 30% em 30 e 60 dias através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo MM. Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza 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 da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 6% (seis por cento). O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 183.291 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: TERRENO situado à Rua C, constante do lote 1-A da quadra 02, do Jardim Faria Lima II, bairro do Pirajussara, Capelinha ou Campo Limpo, 290 Subdistrito-Santo Amaro, medindo 3m, mais 4m em curva, ambas medidas de frente para a Rua C, 19m do lado direito de quem da frente alha o imóvel, confrontando com o lote 1-B, 20m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2-8, tendo nos fundos a largura de 7m, confrontando com a lote nº 10-8, com a área de 140 m², distante 3m do fim de curva da Rua C, com a Rua 8, do lado direito de quem da Rua B, se dirige ao imóvel. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua C denomina-se atualmente Rua Dr. Carlos Mota Pinto; e o prédio 10 da Rua Dr. Carlos Mota Pinto teve sua numeração alterada para 71/73. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o prédio 71/73 da Rua Dr. Carlos Mota Pinto, foi objeto de reforma, com aumento de área de 84,00m, totalizando 120,00m de área construída. **Consta**

Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0020246-45.2022.8.26.0002, em trâmite na 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/SP. **Consta no Laudo de avaliação** que o imóvel está sito a Rua Dr. Carlos Motta Pinto nº 71/73 Subdistrito – Campo Limpo, município de São Paulo/SP. **Consta às fls. 165 e 167 dos autos** que o imóvel avaliando atualmente encontra-se ocupado pelos requerentes e requerido; bem como, que no terreno encontram-se construídas 03 (três) edificações de uso residencial e 01 (uma) edificação de uso comercial, com área construída total de 230,00 m2.

Contribuinte nº 168.316.0002-5. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (08/06/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 03 de julho de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Viviani Dourado Berton Chaves
Juíza de Direito