

[VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE CAFELÂNDIA/SP.]

Edital de Leilão Judicial Eletrônico de Bens Móvel e Imóvel e para intimação do (a) requerido (a) **ELISÂNGELA MENDES BUDOIA**, portadora da cédula de identidade RG nº 29.020.579-7 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº v272.617.388-83, residente e domiciliada a Rua Alameda Pedro Lanzolim Manfre, nº 91, Cafelândia, SP e **ADALBERTO LEONARDO BUDOIA FILHO**, portador da cédula de identidade RG nº 30.758.951-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 215.320.488-74, endereço a Rua Duque de Caxias, nº 457, Cafelândia, SP, e demais interessados na lide, conforme autos da Ação - **Processo nº 1000587-18.2022.8.26.0104**, que tem como requerente **JOSE MANFRE NETTO**, portador da cédula de identidade RG nº 11097720, inscrito no CPF sob nº 001.939.618-06, residente e domiciliado a Rua José Zucchi, nº 270, Cafelândia, SP, [com valor do débito exequendo de R\$ 111.075,48, maio de 2024.]

[O **DR. OCTAVIO SANTOS ANTUNES**, Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia/SP.]

FAZ SABER que, aos que virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que foi designada venda em leilão dos bens e do (a) requerido (a), com fulcro no artigo 882, §§ 1º e 2º, e art. 887, § 2º do CPC (Lei 13.105/15) e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP e Resolução nº 236/2016 do CNJ, através do CARDOSO LEILÕES, a público leilão para venda e arrematação, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões on-line, www.cardosoleiloes.com.br, para lanços pela internet de acordo com as regras exposta a seguir.

DO LEILÃO: a **1ª Praça** com início no dia **13/11/2026** às 11:00 horas, e com término no dia **18/11/2026** às 11:00 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, e caso não haja licitante(s) na 1ª Praça, fica desde já designado para a **2ª Praça** com início no dia **18/11/2026** às 11:01 horas, e com término no dia **16/12/2026** às 11:00 horas, ocasião em que o (s) bem (ns) será (ão) entregue (s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

LOTE 01

DO(S) BEM(NS): "IMÓVEL: Uma (1) casa de moradia, construída de tijolos, coberta de telhas, contendo três dormitórios, um banheiro, uma sala, uma copa, uma cozinha, o uma garagem, situada à Av. Duque de Caxias, nesta cidade, distrito de paz, município e comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, com o seu respectivo terreno de forma retangular, medindo dezoito (18) metros de frente, igual metragem nos fundos, por vinte (20) metros em ambos os lados da frente aos Fundos, confrontando no frente com a referida Av. Duque de Caxias; de um lado com Antonio Capriano da Silva, de outro lado, com propriedade de Agostinho Ribeiro Mendes, e nos fundos com Nivaldo Paschoali.- Imóvel esse sob no 457, de referida Av. Duque de Caxias.- PROPRIETÁRIOS:- ADALBERTO LEONARDO BUDOIA, brasileiro, contabilista portador de CI.RG.nº 7 795.015-SP CPF nº 711.678.388/15, e sua mulher dona MARIA DE FÁTIMA EVANIRA MENDES BUDOIA, CI.RG. nº 9.145.659/SP, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Duque de Caxias, nº 457."

Cadastro Municipal nº 002221, Inscrição 445875.52.1.0035.01

Matrícula nº 5056 no Cartório de Registro de Imóveis de Cafelândia/SP.]

AVALIAÇÃO: Valor do imóvel de R\$ 430.711,99 atualizado até outubro de 2026, pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais TJSP.

ÔNUS: **AV2/M-5.056.-** Cafelândia. 13 de Junho de 2022.- Por Certidão de 06/04/2022, expedido pela Vara Única de Comarca de Cafelândia-SP, devidamente assinado digitalmente pelo Coordenador do Cartório da Vara Única do Foro de Cafelândia. Sr. Marcel Correa. Distribuída no dia 02/08/2019 e admitida em juízo. Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída no dia 02/08/2019 e admitida em juízo, Ação de Execução de Título Extrajudicial. Processo nº 1001319-04.2019.8.26.0104, á Vara Única do Foro de Cafelândia, em que são partes: como exequente Claudete Teresinha Galli, CPF nº 538.882.278-87 e o executado ADALBERTO LEONARDO BUDOIA, CPF nº 711.678.388-15; cujo valor da causa é de R\$38.076,31 (trinta e oito mil, e setenta e seis reais e trinta e um centavos). Escrevente (Igor Rodrigues Folhari). fiz digitar - O Oficial Fernando Rocha Soares).-/-.- Protocolo 77.342 - 13/05/2022.

AV 4/M-5.056.- Cafelândia. 25 de julho de 2023.- **DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO-**, Por Certidão de 10/07/2023, expedido pela Vara Única desta Comarca de Cafelândia-SP, devidamente assinado digitalmente pelo Coordenador do Cartório da

www.cardosoleiloes.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP

contato@cardosoleiloes.com.br



Vara Única do Foro de Cafelândia. Sr. Marcel Correa, foi distribuída no dia 10/07/2023 e admitida em juízo, Ação de Execução Título Extrajudicial, Processo nº 1000587-18.2022.8.26.0104, à Vara Única do Foro de Cafelândia, em que são partes:- como exequente: JOSÉ MANFRE NETTO, CPF nº 00193961806 e o executado ADALBERTO LEONARDO BUDOIA FILHO. CPF nº 21532048874 e ELISANGELA MENDES BUDOIA, CPF DE Nº 27261738883: cujo valor da causa e de R\$ 67.797,73 (sessenta e sete mil, setecentos e noventa e sete reais e setenta e três centavos), SELO DIGITAL DE Nº 1198593310000000068006237- Escrevente (Josiane B Grivol), fiz digitar.- O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 79.330 - 10/07/2023.

Av. 5/ M-5056 – Cafelândia, 14 de janeiro de 2025, PREMONITORIA. – Por Certidão Premonitória, datada de 13 de dezembro de 2024, expedida pela Vara Única desta Comarca de Cafelândia-SP, devidamente assinada digitalmente pelo Oficial Maior do Cartório da Vara Única do Foro de Cafelândia – SP, Sr. Alfredo Pelais, foi distribuída no dia 05/07/2021 e admitida em juízo, a Ação de Cumprimento de Sentença, sob o nº 0000112-11.2024.8.26.0104, à Vara Única do Foro de Cafelândia, em que são partes: como exequente: IVO SIMÕES DE SOUZA, CPF nº 960.584.478-87, e executado: ADALBERTO LEONARDO BUDOIA – ESPÓLIO. ADALBERTO LEONARDO BUDOIA FILHO, CPF nº 215.320.488-74, ELISÂNGELA MENDES BUDOIA, CPF nº 272.617.388-83 e MARIA DE FATIMA EVANIRA MENDES BUDOIA – ESPÓLIO, cujo valor da causa é de R\$ 3.692,54 (três mil seiscentos e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos) – O Escrevente, (Vitor Alevato Castro). O Oficial Substituto (Igor Rodrigues Folhari). Protocolo 82.000 – 13/12/2024 – SELO DIGITAL: 1198593E10000000084337256.

AV6/M-5.056.- Cafelândia, 07 de Abril de 2025.- PENHORA.- Por Mandado de Penhora Online PH000558826, expedido pelo Juizado Especial Cível de Catanduva, Foro Catanduva, emitido por Roberto Papi, em 12/03/2025. Escrivão/diretor Ari Fernando da Silva, a fim de instruir os Autos da Ação de Execução Civil nº 00043433120238260132, tendo como exequente ARLINDO MATIAS PEREIRA, CPF 132.990.348-04, e como executado ADALBERTO LEONARDO BUDOIA FILHO, CPF nº 215.320.488-74, foi procedida a PENHORA sobre a parte ideal de 50% pertencente ao executado, do imóvel retro descrito e matriculado sob nº 5.056; Valor da dívida de R\$ 88.235,70 (Oitenta e oito mil, duzentos e trinta e cinco reais e setenta centavos), conforme consta no mandado.- Escrevente (Vitor Alevato Castro), fiz digitar- Oficial Substituto (Igor Rodrigues Folhari), assino – Protocolo 82.362 – 12/03/2025 – SELO DIGITAL, nº 1198593310000000008691425m.

AV7/M-5.056.- Cafelândia, 12 de agosto de 2025.- RETIFICAÇÃO.- Por Ofício, expedido pelo Juizado Especial CÍVEL de Catanduva, Foro Catanduva, pela Juíza de Direito: Dra. MARIA CLARA SCHMIDT DE FREITAS, em 04 de junho de 2025, a fim de instruir o Cumprimento de Sentença - Transação, processo nº 0004343-31.2023.8.26.0132, tendo como exequente: ARLINDO MATIAS PEREIRA; executado: ELISÂNGELA MENDES BUDOIA e outros; é feita a presente averbação para RETIFICAR o AV6/M-5.056 e constar que foi determinada a PENHORA de fração ideal de 50% do referido imóvel pertencente a ADALBERTO LEONARDO BUDOIA, e não como constou.- A Escrevente (Giovana Quintério Simões), O Oficial Substituto (Igor Rodrigues Folhari), Protocolo 82.954 – 04/07/2025 – SELO DIGITAL Nº 1198593E10000000009148825Y.

AV8/M-5.056.- Cafelândia. 29 de setembro de 2025.- PENHORA.- Por Mandado de Penhora Online expedido pela Vara Única do Foro e Comarca de Cafelândia-SP, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito. Dr. Octavio Santos Antunes, a fim de instruir os Autos de Cumprimento de Sentença, processo n. 1000587-18.2022.8.26.0104, tendo como exequente: JOSE MANFRE NETO, e como executados ELISANGELA MENDES BUDOIA e ADALBERTO LEONARDO BUDOIA FILHO, foi procedida PENHORA sobre a parte ideal de 50% do imóvel retro descrito e matriculado sob nº 5.056, oriundo do processo n. 1001228-74.2020.8.26.0104, no qual figurava como requerido o falecido ADALBERTO LEONARDO BUDOIA, cujo valor atual da dívida exequenda é de R\$ 111.075,48 (cento e onze mil, setenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), conforme consta no mandado.- O Escrevente (Vitor Alevato Castro), fiz digitar – Oficial Substituto (Igor Rodrigues Folhari), assino. Protocolo 83.256, 02/09/2025 – SELO DIGITAL nº 1198593E1000000009314425E. |

Consta débitos IPTU no valor de R\$ 1.395,86 em outubro de 2026.

LOCAL VISITAÇÃO LOTE 01: Avenida Duque de Caxias, nº 457, Cafelândia/SP, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. É vedado ao (s) Senhor (es) Depositário (s) criar embarço (s) à visitação do (s) bem (ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV do CPC. Em caso de recusa ou embarço, o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juiz da Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia, que adotará as medidas e sanções cabíveis.

www.cardosoleiloes.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP

contato@cardosoleiloes.com.br



LOTE 02

DO(S) BEM(NS): 01 Veículo VW Space Fox, ano 2008, modelo 2009, cor preta, Placa DVI 1121, Chassi 8AWPB05729A304186, Renavam 00985938889, com vários riscos na lateria, pintura do capô queimada, pneus em péssimo estado de conservação (careca), retrovisor lado do passageiro quebrado, em regular estado de conservação e funcionamento.

AVALIAÇÃO: Valor de R\$ 23.281,72; em outubro de 2026, conforme Tabela Prática para Cálculos de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais – TJSP.

DÉBITOS: Consta débitos de IPVA no valor de R\$ 8.567,08 em outubro de 2026. Último licenciamento em 2019.

ÔNUS: Consta Bloqueio Judicial – Renajud., Restrição Administrativa Proprietário Veículo com Ocorrência Óbito.

LOCAL DO DEPOSITO E VISITAÇÃO DO LOTE 02: Praça Afonso Pena, 199, Cafelândia, SP, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. É vedado ao Senhor Depositário criar embarço à visitação do bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV do CPC. Em caso de recusa ou embarço, o (a) interessado (a) deverá comunicar a MM. Juiz (a) da Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia/SP, que adotará as medidas e sanções cabíveis.

ÔNUS HIPOTECÁRIOS, TRIBUTÁRIOS E OUTROS: De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. "Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, mediante apresentação do extrato pelo arrematante". De acordo com o artigo 908 do Código de Processo Civil, havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Emerson Lopes Cardoso, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp nº 939 e/ou Hélio Deutsch de Freitas Braga, Juces nº 798.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: Em segunda praça, serão aceitos lances superiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES: Os lances serão ofertados, antecipadamente ou no (s) dia (s) marcado (s), exclusivamente pela Internet, mediante cadastramento prévio, e envio dos documentos exigidos pelo leiloeiro, em garantia ao Juízo, através do Portal www.cardosoleiloes.com.br, com no mínimo 24 horas que antecede o encerramento do leilão no sistema do gestor, exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Provimento CSM nº1625/2009). 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.

DO PAGAMENTO PARCELADO – Poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista, a ser pago no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, e sendo hipoteca o próprio bem no caso de bem imóvel ou por caução idônea no caso de bem móvel (art. 895 § 1º, CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento proposta para o saldo (art. 895, §2º, CPC).

O interessado na arrematação na forma parcelada, deve apresentar a proposta/lance até o início da segunda praça (art. 895 II, CPC), realizando a proposta/lance pelo sistema de leilão eletrônico, e enviar por e-mail (contato@cardosoleiloes.com.br) ao leiloeiro, nos termos do artigo 892 do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz.

www.cardosoleiloes.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP

contato@cardosoleiloes.com.br



Tendo sempre o lance à vista e integral preferência sobre os demais. Sendo recebido um lance à vista o leilão seguirá somente com lances à vista.

No Caso de arrematação parcelada, a emissão da(s) guia(s), mensalmente, para depósito judicial, bem como as atualizações, do valores, pagamento e a apresentação nos autos será de responsabilidade exclusiva do arrematante.

A apresentação de proposta/lance não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC).

O interessado na arrematação na forma parcelada, deve apresentar e realizar a proposta pelo sistema de leilão eletrônico, se houver opção no site do leiloeiro, por escrito ou por e-mail à gestora Cardoso Leilões, nos termos do artigo 892 do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz.

DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: O (s) preço (s) do (s) bem (ns) arrematado (s), à vista ou parcelado, deverá (ão) ser depositado (s) através de guia (s) de depósito judicial, a ser (em) emitida (s) pelo arrematante, após a arrematação, no site www.tjsp.jus.br, no Portal de Custas, no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, sempre à vista, independente da forma de arrematação, através de pagamento na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Emerson Lopes Cardoso, a ser informado ao arrematante vencedor. Após o encerramento do leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito e a confirmação que é o vencedor da arrematação. 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 e deduzida todas as despesas incorridas para realização do leilão, tais como notificações, análise do processo, elaboração do edital, tramites para o andamento do leilão com o valor correspondente a 3 (três) horas técnicas pela tabela da OAB/SP. O auto de arrematação será assinado pelo Juízo Competente após a efetiva comprovação do pagamento integral e da comissão do leiloeiro.

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará dentro de 3(três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (Art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

DA DESISTÊNCIA – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera civil conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

OBSERVAÇÕES: Casos em que a comissão do Leiloeiro, é devida, após publicação do Edital:

A) Sendo arrematado é devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, a ser pago pelo arrematante. A comissão é devida, conforme Resolução nº 236/2016, do CNJ, e art. 7º Caput, e § 3º.

B) Nas hipóteses de acordo de qualquer tipo, remissão, adjudicação, desistência, ou remissão, com suspensão do leilão/praza, após a publicação do Edital e atos preparatórios, eventual remuneração do leiloeiro e/ou ressarcimentos das despesas realizadas, observará a legislação aplicável, bem como a Resolução CNJ nº 236/2016 e a fixada pelo Juízo, quando necessária.

No caso de acordo, deverá constar da minuta da composição, que arcará com o pagamento da comissão do leiloeiro, acima fixado e das despesas, e caso não conste, ficará (ão) o (s) exequente (s), responsável (eis) pelo pagamento do leiloeiro, bem como das despesas e custos do leilão.

O bem será vendido “Ad Corpus”. Correrão por conta e risco exclusivamente do arrematante, a vistoria prévia no bem arrematado, todas as providências necessárias para imissão na posse do imóvel bem como as despesas gerais, a transferência patrimonial, a desocupação, a regularização do bem junto ao (s) órgão (s) competente (s), tais como laudo (s), vistoria (s), pagamento (s) de débitos, taxa (s), encargo (s), emolumento (s) cartorários, imposto (s), baixas de

www.cardosoleiloes.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP

contato@cardosoleiloes.com.br



renajud, penhora (s), indisponibilidade (s), arresto (s), desmembramentos, restrições diversas que houver, georreferenciamento, memórias descritivos, averbações de construções, se houver (em), do (s) bem (ns) arrematado. Exceto débitos tributários decorrentes de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do “caput” e parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

BAIXA DE RENAJUD’S: o procedimento deve ser acompanhado pelo arrematante. As renajud’s são baixadas pelos Juízos que a inseriram, após a expedição da carta de arrematação. Porém, esta exclusão não é automática. Fica desde já cientificado o arrematante, assumindo o risco do negócio, por este edital de leilão, que o veículo arrematado deve ser regularizado e transferido em até trinta dias, que podem ser contados a partir da data da expedição da carta de arrematação e/ou nota de venda em leilão, sob pena de incidência do art. 233, do CTB. Assim, os bens devem ser retirados do depósito, reparados e regularizados, para que então possam ser licenciados e emplacados. Fica cientificado pelo presente edital de leilão, que o leiloeiro e a vara de execução não podem ser responsabilizados pelo tempo de resposta por renajud’s entre outras restrições dos demais órgãos públicos ou por outras varas do Poder Judiciário, por não estarem ao alcance da eficácia dos seus ofícios.

Os lances serão de responsabilidade exclusiva dos participantes.

No caso de exercício do direito de preferência, seguirá as regras do artigo 1.322 do Código Civil e 843 do CPC. Para isso, o interessado deverá realizar o cadastro no site do leiloeiro, informando previamente sobre seu respectivo direito, que fará constar o direito de preferência no momento em que os lances forem realizados.

O arrematante é o único e exclusivo responsável pelo correto recolhimento do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS) incidentes sobre a operação realizada em leilão, nos termos da Lei Complementar nº 214/2025. O recolhimento integral desses tributos deverá ocorrer no mesmo prazo estabelecido para o pagamento do valor do lance, constituindo condição obrigatória e indispensável para o prosseguimento de quaisquer trâmites posteriores à arrematação, inclusive para a lavratura e emissão do Auto de Arrematação, devendo o arrematante apresentar ao leiloeiro, dentro desse prazo, as respectivas guias de recolhimento devidamente quitadas, acompanhadas dos comprovantes de pagamento. A ausência de comprovação do recolhimento poderá impedir a formalização da arrematação e a prática dos atos subsequentes.

Não consta dos autos, incidentes, ações incidentais, recursos, causa pendente de julgamento ou execuções de sentenças, vinculado a este processo. A presente alienação observará o estado processual dos autos na data da realização do leilão, inclusive as decisões judiciais e constrições expressamente indicadas neste edital.

Na ausência de lances que atendam aos valores mínimos estabelecidos, eventuais propostas em valor inferior, encaminhadas por escrito ou por e-mail, poderão ser recebidas pelo leiloeiro exclusivamente para fins de encaminhamento ao Juízo competente, para apreciação e posterior deliberação. O simples recebimento da proposta pelo leiloeiro não implica sua aceitação, não gera qualquer direito ou expectativa de homologação, tampouco vincula o Juízo, constituindo mera medida destinada a colaborar para a eventual solução da lide.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, mediante agendamento prévio, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01451-917 ou ainda, pelo telefone (11) 2110-2647, WhatsApp Business (19) 9.9696-3273 e/ou pelo e-mail contato@cardosoleiloes.com.br

Todas as regras e condições da Praça/Leilão estão disponíveis no Portal www.cardosoleiloes.com.br

Fica (m) o (s) executado (s) e demais interessado (s), nos termos do art. 889, I a VIII do CPC, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o Edital afixado no local de costume e publicado e na forma da lei (art. 887 §2º, CPC).

[Cafelândia/SP, 16 de outubro de 2026].

DR. OCTAVIO SANTOS ANTUNES
Juiz de Direito

www.cardosoleiloes.com.br

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, Cj 1022, Jardim Paulistano, São Paulo, SP

contato@cardosoleiloes.com.br