

## 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositários **ESPÓLIO DE ENO DE MIRANDA CARDOSO** na pessoa de seus herdeiros **ALEXANDER AUGUSTO SAMPAIO CARDOSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.513.018-63; **ESPÓLIO DE LAÍS MARIA SAMPAIO CARDOZO** na pessoa de seu inventariante **ALEXANDRE SAMPAIO CARDOSO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 255.573.838-08; **ENO ANTONIO SAMPAIO CARDOSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 501.998.898-72; e **sua mulher MARIA LUIZA DE CAMPOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.938.658-84; **bem como seus cônjuges, se casados forem; e do credor hipotecário COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.500.376/0001-12; e **do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DO RENO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.064.281/0001-38. **A Dra. Fabiana Marini**, MM. Juíza de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DO RENO** em face de **ALEXANDER AUGUSTO SAMPAIO CARDOSO e outros - Processo nº 1035161-46.2003.8.26.0100/01 – Controle nº 374/2003**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 13/05/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 16/05/2024 às 14:30 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 16/05/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 06/06/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **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 **60% (sessenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão 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 enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 M.M 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 dez por cento 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 **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **DA REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso 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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 38.795 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 134, localizado no 13º andar ou 16º pavimento do conjunto Jardim do Reno, edifício Ilha Nancy bloco "A", situado à Rua Albuquerque Lins, nº 107, esquina da rua Barra Funda, no 35º Subdistrito-Barra Funda, possuindo uma área privativa de 90,58 metros quadrados, uma área comum de paisagismo de 14,13 metros quadrados, uma área comum do Edifício de 23,42 metros quadrados, totalizando uma área bruta de 128,13 metros quadrados, correspondendo-lhe 0,6231% da participação no terreno, com uma quota de 1,2820% de participação nas despesas específicas do Edifício a uma quota de 0,7113% de participação nas despesas gerais, a vaga para guarda de um carro de passeio, localizada na garagem nos 2º e 1º subsolo ou 1º andar e 1º pavimento do conjunto possuindo a área total com 25,7579 metros quadrados e a participação de 0,0824% no terreno, possuindo a garagem capacidade de passeio, com a área total construída de 3.863,68 metros quadrados, correspondendo-lhe a participação de 12,3600% no terreno. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi averbada a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1130983-95.2022.8.26.0100, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DO RENO contra ENO DE MIRANDA CARDOSO. **Contribuinte nº 020.042.0306-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.075,14 e não há débitos de IPTU para o exercício atual (02/04/2024). Consta às fls.1356-1431 dos autos, no processo 0412287-39.1991.8.26.0110, em trâmite na 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central/SP, os herdeiros do espólio de Eno de Miranda Cardoso. Consta nos autos, que o imóvel se encontra ocupado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 595.276,00 (quinhentos e noventa e cinco mil duzentos e setenta e seis reais) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 09 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

**Dra. Fabiana Marini**  
**Juíza de Direito**