



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL – TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **INSTITUTO EDUCACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – IESP** (CNPJ/MF Nº 63.083.869/0001-67), **COLÉGIO UNIVERSIDADE BRASIL EIRELI – EPP** (CNPJ/MF Nº 08.036.623/0001-26), **CLAUDIA APARECIDA PEREIRA** (CPF/MF Nº 051.715.248-74) e **JOSE FERNANDO PINTO DA COSTA** (CPF/MF Nº 780.031.488-04), **CEISP SERVICOS EDUCACIONAIS LTDA** (CNPJ/MF Nº 09.099.207/0001-30); do terceiro interessado: **PRIME PLAZA RESIDENCE** (CNPJ/MF Nº 13.176.517/0001-88); bem como dos credores: **CONCEIÇÃO A. CANDIANI** (CPF/MF Nº DESCONHECIDO), **ADELAIDE JOIA** (CPF/MF Nº 048.980.378-44), **ILCEMIRA RABELO LIMA CAVALCA** (CPF/MF Nº 255.626.222-20), **LUIZA APPARECIDA DA CRUZ NASCIMENTO** (CPF/MF Nº 146.200.048-71), **UALLACE MOREIRA LIMA** (CPF/MF Nº 988.526.045-53), **MARCIA CORDEIRO MOREIRA** (CPF/MF Nº 073.260.998-47), **EDILSON GABRIEL** (CPF/MF Nº 858.390.358-15), **FERNANDO FAVARO ALVES** (CPF/MF Nº 262.952.338-13), **CICERA MARIA DA CONCEICAO** (CPF/MF Nº 129.159.328-40), **SHIRLEI KAMEYA ASATO** (CPF/MF Nº 245.749.808-26), **MARIO MARCOS DA SILVA MARTINS DE SOUZA** (CPF/MF Nº 257.489.838-93), **FERNANDO HENRIQUE FERREIRA** (CPF/MF Nº 085.053.036-95), **CIRO MARTINS DE SOUZA JUNIOR** (CPF/MF Nº 099.520.568-00), **MARIANA DO CARMO SANTOS** (CPF/MF Nº 418.695.998-61), **ALDEMIR VICENTE DE ALMEIDA** (CPF/MF Nº 193.436.126-72), **LUCAS MARINO VIVOT** (CPF/MF Nº 391.448.888-30), **RICHARD WILLIAM MATURANA** (CPF/MF Nº 788.676.149-91), **CRISTIANE GOMES DE CARVALHO FONTANA** (CPF/MF Nº 078.352.378-57), **RODRIGO FERRETE DOS SANTOS** (CPF/MF Nº 182.959.708-60), **ELIANA FARIA** (CPF/MF Nº 089.819.748-10), **JESSICA GUIMARAES NEVES PANUCI** (CPF/MF Nº 440.826.978-61), **ANDREA SIQUEIRA** (CPF/MF Nº 126.723.908-51), **FATIMA SILVA DE ALMEIDA LAURENTINO** (CPF/MF Nº 090.049.538-33), **MARIA DA GRACA DUARTE** (CPF/MF Nº 905.101.009-53), **GERSON GONCALVES DA SILVA** (CPF/MF Nº 082.732.468-50), **SIND DOS PROFESSORES DE STO ANDRE S B CAMPO E S C SUL** (CNPJ/MF Nº 53.714.440/0001-77), **SINDICATO DOS AUXILIARES DE ADMINISTRACAO ESCOLAR DE SAO JOSE DO RIO PRETO** (CNPJ/MF Nº 02.032.866/0001-00), **HELAINA CRISTINA FERREIRA LIMA** (CPF/MF Nº 319.876.638-96), **FRANCISCO CARLOS MANCIN** (CPF/MF Nº 105.869.618-10), **ANDRESSA MELLA PINHEIRO** (CPF/MF Nº 326.718.978-04), **VALERIA MACIEL BATTISTUZZI** (CPF/MF Nº 154.875.368-80), **WILLIAN FRANCO TEIXEIRA** (CPF/MF Nº 400.198.558-69), **HELIA MARCIA CAMELINI** (CPF/MF Nº 130.860.638-90), **FERNANDA FANTIM** (CPF/MF Nº 373.205.288-51), **THAIS DE OLIVEIRA PIRES MORTARI** (CPF/MF Nº 366.492.218-21), **ROSE JEANE BORGES ALMEIDA BARRETO** (CPF/MF Nº 084.048.038-54), **SEFORA PUTINATO** (CPF/MF Nº 220.228.628-48), **LUIZ FERNANDO PEREIRA** (CPF/MF Nº 033.279.958-18), **FÁTIMA IERVOLINO JANOTI** (CPF/MF Nº 006.722.938-70), **FIDC BRASIL PLURAL RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP** (CNPJ/MF Nº 21.397.715/0001-08), **MARIA ALRENI DE CARVALHO** (CPF/MF Nº 111.720.293-34), **AVANI BARBOSA DE SOUZA DA SILVA** (CPF/MF Nº 140.365.718-18), **ELAINE PEREIRA CAMILO** (CPF/MF Nº 306.519.318-35), **JOSEANE DOS SANTOS** (CPF/MF Nº 142.012.538-99), **ROSE JEANE BORGES ALMEIDA BARRETO** (CPF/MF Nº 084.048.038-54), **ADALTON ANTONIO DE ALMEIDA** (CPF/MF Nº 599.878.636-04), **UNIÃO FEDERAL (PGF)** (CNPJ/MF Nº 05.489.410/0001-61), **RICHARD WILLIAM MATURANA** (CPF/MF Nº 788.676.149-91), **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** (CPF/MF Nº 00.394.460/0001-41), **MARIA BRASILINA DE LIMA** (CPF/MF Nº 984.296.636-49), **WALMES BATISTA MENDONCA** (CPF/MF Nº 273.873.216-04), **LINDOMAR OLIVEIRA SILVA** (CPF/MF Nº 494.333.006-10), **JOSE LUIZ DE PAULA E SILVA** (CPF/MF Nº 576.277.976-91), **ADELISANDRA DA SILVA SANTOS CASTELHANO** (CPF/MF Nº 316.458.768-61), **DANIEL RODRIGUES TEIXEIRA** (CPF/MF Nº 984.244.596-87), **RENATA CAMPOLIM CAMARGO** (CPF/MF Nº 646.221.266-72), **CLEIDE FATIMA DE OLIVEIRA RIBEIRO DAMASCENO** (CPF/MF Nº 476.291.426-68), **FERNANDA VITAL RAMOS DE ALMEIDA** (CPF/MF Nº 352.756.158-76), **GILDO ADRIANO DE JESUS** (CPF/MF Nº 082.511.888-30), **GLEIVA FERREIRA DE MELLO** (CPF/MF





Nº 696.728.066-04), JAIR LUIZ DE CARVALHO (CPF/MF Nº 361.973.276-00), JOSE DOS REIS BONIFACIO (CPF/MF Nº 718.908.316-20), MARIA CRISTINA RODRIGUES DE SOUZA (CPF/MF Nº 026.624.616-83), MARIA INEZ DE VASCONCELOS RODRIGUES (CPF/MF Nº 461.687.966-49), MARI-ELLA DE ARAUJO HEITOR (CPF/MF Nº 061.104.856-67), VERA LUCIA DA SILVA FARIAS (CPF/MF Nº 645.976.526-04), WANDERLEY CESAR PEDROSA (CPF/MF Nº 566.708.856-87), NERLY CONCEICAO SILVA LEMOS (CPF/MF Nº 064.202.866-46), LIA LUCIA SABINO (CPF/MF Nº 076.193.386-75), CAMILLA CORTES CARVALHO HEITOR (CPF/MF Nº 059.651.566-93), SINDICATO DOS PROFESSORES DO ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ/MF Nº 17.243.494/0001-38),

A MM. Juíza de Direito Dra. Camila Rodrigues Borges De Azevedo, da 6ª Vara Cível – Foro central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação De Obrigação De Fazer C.C Indenização Por Dano Material e Moral, ajuizada por **LETICIA BARROS DE FIGUEIREDO GRILLO (CPF/MF Nº 220.223.168-98)** em face de **INSTITUTO EDUCACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – IESP (CNPJ/MF Nº 63.083.869/0001-67)**, **COLÉGIO UNIVERSIDADE BRASIL EIRELI – EPP (CNPJ/MF Nº 08.036.623/0001-26)**, **CLAUDIA APARECIDA PEREIRA (CPF/MF Nº 051.715.248-74)** e **CEISP SERVICOS EDUCACIONAIS LTDA (CNPJ/MF Nº 09.099.207/0001-30)**, nos autos do **Processo nº 0083221-08.2019.8.26.0100** (Processo Principal nº 1007181-70.2016.8.26.0100), e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Avenida Presidente Wilson, nº 29, Apartamento 242 do condomínio PRIME PLAZA RESIDENCE, Gonzaga, Santos/SP – CEP: 11065-200 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº. 242, localizado no 25º. pavimento, do Edifício Residencial Prime Plaza, situado na Avenida Presidente Wilson nº. 29, confronta na frente com a área de recuo dos fundos do prédio ou oposta a Avenida Presidente Wilson, do lado direito com área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, nos fundos com o apartamento de final TIPO 01, parede do elevador de serviço, hall de serviço, duto e escadaria de acesso aos pavimentos; tem uma área útil de 239,43 m², área de terraço de 121,40 m², área de garagem de 58,07 m², área comum de 74,53 m², perfazendo a área total de 493,43 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos, uma fração ideal equivalente a 1,5259% do todo. É de propriedade exclusiva do Apartamento de n.º 242 e ao mesmo fica vinculada a garagem n.º 05, Sita no Subsolo: Confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, do lado direito com coluna e recuo, do lado esquerdo 02 (duas) colunas e a garagem n.º 04, nos fundos com a garagem n.º 21. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	65033047050	
Matrícula Imobiliária nº	48.140	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
----------	------	-----	---------------------	----------





Av. 12	12/03/2018	Penhora	Proc. nº 11886/2014	Conceição Aparecida Candiani
AV.19	06/09/2019	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000122-85.2019.4.03.6124	-
AV.20	08/04/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001347-60.2017.5.02.0362	Ilcemira Rabelo Lima Cavalca
AV.21	28/04/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0063536-05.2004.4.03.6182	-
AV.22	30/04/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0010487-64.2017.5.15.0107	Sindicato Dos Auxiliares De Administração Escolar De São Jose Do Rio Preto
AV.23	15/06/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000989-51.2016.5.02.0291	Adelaide Joia
AV.24	28/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0258300-12.2008.5.02.0033	Luiza Aparecida Da Cruz Nascimento
AV.25	18/08/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0010498-88.2019.5.15.0086	Helaine Cristina Ferreira Lima e Outros
AV.26	01/10/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000082-94.2015.5.02.0361	Uallace Moreira Lima
AV.27	01/11/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000122-85.2019.4.03.6124	-
AV.28	08/11/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000836-18.2020.5.02.0084	Willian Franco Teixeira
AV.29	17/11/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000996-43.2016.5.02.0291	Marcia Cordeiro Moreira
AV.30	25/11/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 01923001400650200631	-
AV.31	03/12/2021	Penhora	Proc. nº 0010792-40.2015.5.15.0100	Helia Marcia Camellini
AV.32	20/01/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0396200-46.2006.5.02.0085	Edilson Gabriel
AV.33	09/02/2022	Penhora	Proc. nº 0258300-12.2008.5.02.0033	Luiza Aparecida Da Cruz Nascimento
AV.34	16/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000802-67.2018.5.02.0034	Fernando Favaro Alves
AV.35	25/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001048-27.2017.5.02.0607	Cícera Maria Da Conceição
AV.36	25/04/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001921-96.2018.5.02.0605	Shirlei Kameya Asato
AV.37	22/06/2022	Penhora	Proc. nº 1000371-84.2018.5.02.0017	Mario Marcos da Silva Martins de Souza
AV.38	05/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001888-98.2014.5.03.0003	Adalton Antonio de Almeida
AV.39	19/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000919-77.2020.5.02.0005	Fernando Henrique Ferreira
AV.40	26/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0131481-70.2015.5.13.0003	União Federal (Pgf)
AV.42	18/04/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000583-10.2020.5.02.0608	Ciro Martins De Souza Junior
AV.43	24/04/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001135-49.2022.5.02.0302	Mariana Do Carmo Santos
AV.44	08/05/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000989-51.2016.5.02.0291	Adelaide Joia
AV.46	23/11/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 05271995820064025101	-
AV.47	15/01/2024	Penhora	Proc. nº 0010362-28.2019.5.15.0107	Sindicato dos Auxiliares de Administração Escolar de São José do Rio Preto





AV.48	19/01/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000917-25.2018.5.09.0127	Richard Willian Maturana
AV.49	23/01/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 00009547201350203361	Ana Paula Moraes Ugarte
AV.50	25/01/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000281-21.2023.5.02.0302	Aldemir Vicente De Almeida
AV.51	27/02/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0012173-83.2016.5.15.0024	Fernanda Fantim
AV.52	25/03/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 5070241-36.2023.4.02.5101	União - Fazenda Nacional
AV.53	28/06/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001147-12.2021.5.02.0492	Lucas Marino Vivot
AV.54	02/08/2024	Penhora	Proc. nº 1000760-42.2024.5.02.0443	Richard William Maturana
AV.55	28/08/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000769-90.2020.5.02.0492	Cristiane Gomes De Carvalho Fontana
AV.56	03/10/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001025-65.2022.5.02.0491	Rodrigo Ferrete Dos Santos
AV.57	31/10/2024	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000281-21.2023.5.02.0302	Aldemir Vicente De Almeida
AV.58	14/01/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0276800-68.2003.5.02.0012	Eliana Faria
AV.59	07/02/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000041-92.2022.5.02.0261	Jessica Guimaraes Neves Panuci
AV.60	28/03/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0229854-42.2006.8.26.0100	Luiz Fernando Pereira
AV.61	28/03/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000216-37.2023.5.02.0363	Andrea Siqueira
AV.62	22/04/2025	Penhora	Proc. nº 0042147-03.2021.8.26.0100	Fatima Iervolino Janoti
AV.63	22/04/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000159-34.2025.5.02.0012	Eliana Faria
AV.64	28/04/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0010626-57.2021.5.03.0156	Maria Brasilina De Lima e Outros
AV.65	06/05/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0002867-17.2013.5.02.0070	Fatima Silva De Almeida Laurentino
AV.66	12/05/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000053-06.2022.5.02.0262	Maria Da Graca Duarte
AV.67	01/07/2025	Penhora	Proc. nº 1041408-18.2018.8.26.0100	FP Genial Recuperação de Crédito FIDC
AV.68	29/07/2025	Penhora	Proc. nº 0050105-40.2021.8.26.0100	Maria Alreni de Carvalho
AV.69	06/10/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0010750-78.2023.5.15.0142	Thais De Oliveira Pires Mortari
AV.70	06/10/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0010203-98.2025.5.15.0067	Rose Jeane Borges Almeida Barreto
AV.71	15/10/2025	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001174-59.2017.5.02.0613	Gerson Goncalves Da Silva
AV.72	01/12/2025	Penhora	Proc. nº 1002330-88.2015.5.02.0472	Sind Dos Professores De Sto Andre S B Campo E S C Sul
AV.73	25/02/2026	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0010219-09.2025.5.15.0146	Sefora Putinato
AV.74	03/03/2026	Penhora	Proc. nº 0020872-95.2021.8.26.0100	Avani Barbosa de Souza da Silva
AV.75	14/04/2026	Penhora Exequenda	Proc. nº 0083221-08.2019.8.26.0100	Leticia Barros de Figueiredo





AV.76	22/04/2026	Penhora	Proc. nº 0005881-46.2023.8.26.0100	Elaine Pereira Camilo
AV.77	01/07/2026	Penhora	Proc. nº 4000009-07.2008.8.26.0100	Joseane dos Santos

OBS.01: Foi oposta Impugnação ao Cumprimento de Sentença pelas executadas Grupo Educacional Uniesp S.A. e Instituto Educacional do Estado de São Paulo, objetivando a extinção da execução, sob o argumento de ilegitimidade ativa, nulidade da execução em razão de iliquidez da sentença e impossibilidade de pagamento integral do financiamento estudantil (Fls. 161/171). A impugnação não foi acolhida (Fls. 188/189). Da decisão não houve recurso.

OBS.02: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pelas executadas, objetivando a concessão de efeito suspensivo e o reconhecimento da nulidade da execução, sob o argumento de iliquidez da sentença, impossibilidade de pagamento integral do FIES e inexistência da multa cominatória por ausência de prévia intimação pessoal (Fls. 1906/1921). O Referido incidente não foi acolhido (Fls. 1968/1969). Da decisão não houve recurso.

OBS.03: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pela executada UNIESP S.A, objetivando a concessão de efeito suspensivo e a redução ou o afastamento da multa executada, sob o argumento de enriquecimento ilícito, excesso de execução e nulidade da multa por ausência de intimação pessoal (Fls. 5867/5874). O Referido incidente não foi acolhido (Fls. 1906/1921 e 1968/1969). Da decisão não houve recurso.

OBS.04: Foi deferida a desconsideração da personalidade jurídica para manter no polo passivo da ação as empresas Universidade Brasil, Colégio Universidade Brasil Eireli e José Fernando Pinto Da Costa e Cláudia Aparecida Pereira (Proc. nº 0010284-92.2022.8.26.0100 – Fls. 5774/5775).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 4.999.899,09 (Mar/2026 – Avaliação às fls. 6825/6836).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 5.121.979,60 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 6.997,56 (Ago/2026) Referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 269.650,44 (Ago/2026 - Fls. 6889/6892)

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **02 de outubro de 2026, às 15 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **05 de outubro de 2026 às 15 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 05 de outubro de 2026, às 15 horas e 30 minutos**, e se encerrará em **29 de outubro de 2026, às 15 horas e 30 minutos**.





03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).





10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

17 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

18 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 21 de agosto de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. CAMILA RODRIGUES BORGES DE AZEVEDO
JUÍZA DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

