

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Alienação particular de Praça Única de bem imóvel e para intimação dos requeridos **UNIÃO DAS INSTITUIÇÕES EDUCACIONAIS DE SÃO PAULO - UNIESP** (CNPJ: 19.347.410/0001-31), **FUNDAÇÃO UNIESP DE TELEDUCAÇÃO** (CNPJ: 03.802.620/0001-32), **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS - UNP**, (CNPJ: 10.202.726/0001-60), **INSTITUTO EDUCACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - IESP** (CNPJ: 63.083.869/0001-67), **BÁRBARA IZABELA COSTA** (CPF: 382.020.788-06), **STHEFANO BRUNO PINTO DA COSTA** (CPF: 337.655.728-45), **FERNANDO JOSÉ PINTO COSTA** (Sem Qualificação), **CLÁUDIA APARECIDA PEREIRA** (CPF: 051.715.248-74), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0000279-13.2021.8.26.0337**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAIRINQUE/SP**, requerida por **INARA LAIZ AVELLAR SILVA** (CPF: 386.116.548-11).

A Dra. CARLA CARLINI, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de alienação particular conduzida pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalizuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Imóvel: Apartamento nº 72, localizado no 7º andar do 'Edifício Petrópolis', situado na Rua Baroneze de Itú nº 598, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, com uma área útil de 154,67m², uma área comum de 28,65m², perfazendo uma área total de 183,32m², e uma participação ideal no terreno e coisas de uso comum de 3,058% ao seu todo. **Contribuinte nº 02007808201. Matrícula nº 45.210 do 02º CRI de São Paulo/SP.**

ÔNUS: Constam Matrícula nº 45210, conforme **AV.07 (29/12/20216)**, outro ônus real, **ARROLAMENTO** - Processo 19515.720627./2016.84, **AV.09 (15/05/2017)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 526-51.2012, **AV.10 (24/05/2017)**, indisponibilidade registrada na matrícula, Processo nº 0068700-54.2007.5.15.0094, **AV. 16 (14/02/2018)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 11630-69.2014 - Vara do Trabalho da Comarca de Itú, **AV. 17 (03/07/2018)**, penhora, Processo nº 0010416-2015 - Vara do Trabalho da Comarca de Itú, **AV.24 (25/09/2019)**, indisponibilidade, Processo nº 0001725-78.2013.5.15.0049, **AV. 25 (20/03/2020)**, indisponibilidade, Processo nº 5001798-21.2020.4.03.6100, **AV.26 (06/04/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 1001347-60.2017.5.02.0362, **AV.27 (28/04/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 0010487-64.2017.5.15.0107, **AV.29 (30/06/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 1000989-51.2016.5.02.0291, **AV.30 (18/08/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 0258300-12.2008.5.02.0033, **AV.31 (01/09/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 0010498-88.2019.5.15.0086, **AV.32 (14/09/2021)**, penhora, Processo nº 141647-91.2011, **AV.33 (14/10/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 1000082-94.2015.5.02.0361, **AV.34 (22/10/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 0001834-09.2013.5.15.0109, **AV.35 (26/11/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 0000122-85.2019.4.03.6124, **AV.37 (26/11/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 1000836-18.2020.5.02.0084, **AV.38 (06/12/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 1000996-43.2016.5.02.0291, **AV.39 (15/12/2021)**, indisponibilidade, Processo nº 00192300-14.2006.5.02.0061, **AV.40 (02/02/2022)**, indisponibilidade, Processo nº 0396200-46.2006.5.02.0085, **AV.41 (03/03/2022)**, indisponibilidade, Processo nº 1000802-67.2018.5.02.0034, **AV. 42 (12/04/2022)**, indisponibilidade, Processo nº 1001048-27.2017.5.02.0607, **AV.43 (26/04/2022)**, indisponibilidade, Processo nº 0061900-57.2009.5.02.0302, **AV.44 (10/05/2022)**, indisponibilidade, Processo nº 1001921-96.2018.4.02.0605, **AV.45 (17/05/2022)**, indisponibilidade, Processo nº 1000825-19.2019.5.02.0053, **AV.46 (31/10/2022)**, indisponibilidade, Processo nº 0001888-98.2014.5.03.0003, **AV.47 (08/11/2022)**, penhora, Processo nº 0000314-52.2013.5.15.0064, **AV.48 (06/12/2022)**, indisponibilidade, Processo nº 1000919-77.2020.5.02.0005, **AV.49 (06/12/2022)**, indisponibilidade, Processo nº 0131481-70.2015.5.13.0003, **AV.50 (03/03/2023)**, penhora, Processo nº 0396200-46.2006.5.02.0085, **AV.51 (03/05/2023)**, indisponibilidade, Processo nº 1000583-10.2020.5.02.0608, **AV.52 (08/05/2023)**, indisponibilidade, Processo nº 0010352-71.2015.5.01.0023, **AV.53 (19/05/2023)**, indisponibilidade, Processo nº 1000989-51.2016.5.02.0291, **AV.54 (15/08/2023)**, indisponibilidade, Processo nº 0011367-76.2015.5.01.0055, **AV.55 (24/10/2023)**, indisponibilidade, Processo nº 1001417-13.2020.5.02.0608, **AV. 56 (04/12/2023)**, indisponibilidade, Processo nº 0527199-58.2006.4.02.5101, **AV.57 (08/02/2024)**, indisponibilidade, Processo nº 0000917-25.2018.5.09.0127, **AV.58 (08/02/2024)**, indisponibilidade, Processo nº

0000954-97.2013.5.02.0361, **AV.59 (14/03/2024)**, indisponibilidade, Processo nº 0012173-83.2016.5.15.0024, **AV.60 (11/04/2024)**, indisponibilidade registrada na matrícula, processo nº 5070241-36.2023.4.02.5101, **AV.61 (11/04/2024)**, penhora, processo nº 0203716-212009, **AV.62 (24/06/2024)**, indisponibilidade, processo nº 0010272-27.2021.5.15.0082, **AV.63 (03/07/2024)**, indisponibilidade, processo nº 1001147-12.2021.5.02.0492, **AV.64 (12/09/2024)**, indisponibilidade, processo nº 1000769-90.2020.5.02.0492, **AV.65 (14/10/2024)**, penhora, processo nº 0004244-43.2019.8.26.0510, **AV.66 (11/11/2024)**, indisponibilidade, processo nº 1001025-65.2022.5.02.0491, **AV.67 (17/12/2024)**, indisponibilidade, processo nº 1000281-21.2023.8.02.0302, **AV.68 (20/01/2025)**, indisponibilidade, processo nº 0276800-68.2003.5.02.0012, **AV.69 (06/02/2025)**, penhora, processo nº 0002777-19.2019.8.26.0510, **AV.70 (06/02/2025)**, penhora, processo nº 0006517-19.2018.8.26.0510, **AV.71 (20/05/2021)**, indisponibilidade registrada na matrícula, processo nº 0100375-17.2022.5.01.0056, **AV.72 (20/05/2025)**, indisponibilidade, processo nº 1000041-92.2022.5.02.0261, **AV.73 (20/05/2025)**, indisponibilidade, processo nº 1000216-37.2023.5.02.0363, **AV.74 (10/07/2025)**, penhora registrada na matrícula, processo nº 1041408-18.2018.8.26.0100, **AV.75 (12/08/2025)**, indisponibilidade, processo nº 1000159-34.2025.5.02.0012, **AV.76 (12/08/2025)**, indisponibilidade, processo nº 0010626-57.2021.5.03.0156, **AV.77 (12/08/2025)**, indisponibilidade, processo nº 0002867-17.2013.5.02.0070, **AV.78 (12/08/2025)**, indisponibilidade, processo nº 1000053-06.2022.6.02.0262, **AV.79 (06/11/2025)**, penhora, processo nº 0039577-44.2021.8.26.0100, **AV.80 (21/01/2026)**, indisponibilidade, processo nº 1001174-59.2017.5.02.0613, **AV.81 (21/01/2026)**, indisponibilidade, processo nº 0010203-98.2025.5.15.0067, **AV.82 (21/01/2026)**, indisponibilidade, processo nº 0010750-78.2023.5.15.0142, **AV.83 (21/01/2026)**, indisponibilidade, processo nº 1000175-16.2022.5.02.0263, **AV.84 (02/03/2026)**, penhora exequenda, **AV.85 (05/03/2026)**, penhora, processo nº 0020872-95.2021.8.26.0100, **AV.86 (10/03/2026)**, penhora, processo nº 0019803-22.2017 - 5ª Vara do Foro Central da Comarca de Jundiaí, **AV.87 (27/03/2026)**, penhora, processo nº 0030749-30.19.8.26.0100, **AV.88 (05/05/2026)**, penhora, processo nº 0014445-44.2022.8.26.0554, **AV.89 (07/05/2026)**, penhora, processo nº 0005881-46.2023.8.26.0100.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.649.627,17 (junho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 23.372,51 (março/2026 - Fls. 1860).

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 14/08/2026 às 10h20min, e termina em 04/09/2026 às 10h20min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação. Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas conforme decisão de fls. 1875-1876. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão da leiloeira, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO PARTICULAR - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora,

antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante a alienação particular, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação na alienação particular respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início da alienação particular. O direito de preferência não cessa se não exercido durante a alienação particular, podendo, o interessado, se habilitar nos autos da alienação particular para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os requeridos UNIÃO DAS INSTITUIÇÕES EDUCACIONAIS DE SÃO PAULO - UNIESP, FUNDAÇÃO UNIESP DE TELEDUCAÇÃO, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS - UNP, INSTITUTO EDUCACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - IESP, BÁRBARA IZABELA COSTA, STEFANO BRUNO PINTO DA COSTA, FERNANDO JOSÉ PINTA COSTA, CLÁUDIA APARECIDA PEREIRA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/02/2026. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Mairinque, 16 de junho de 2026.

CARLA CARLINI
JUÍZA DE DIREITO