

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE****2ª VARA CÍVEL**Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0004152-74.2017.8.26.0009**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Mega Multimarcas Comércio de Roupas Em Geral Ltda - Epp e outros**
 Executado: **Ilbec - Instituição Luso-brasileira de Educação e Cultura S/s Ltda e outros**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 752/2026

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS de bens e de intimação dos executados ILBEC – INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA - CNPJ nº 062.743.026/0001-87, SOCIEDADE ADMINISTRADORA E GESTÃO PATRIMONIAL LTDA. - CNPJ nº 06.120.096/0001-08, JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA - CPF nº 780.031.488-04 e CLÁUDIA APARECIDA PEREIRA - CPF nº 051.715.248-74 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito Dr. OTÁVIO AUGUSTO DE OLIVEIRA FRANCO da 02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX – VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP 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 do processo de cumprimento de sentença promovida por CRISTIANE APARECIDA ALVAERN e LUZIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA SOUSA em face de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA E GESTÃO PATRIMONIAL LTDA, JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA e CLÁUDIA APARECIDA PEREIRA – Processo nº 0004152-74.2017.8.26.0009 e que foi designada a venda dos bens descritos neste edital, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS – JUCESP nº 914, através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridis.leilao.br), será levado a público leilão de venda e arrematação em 1ª Praça com início no dia 25 de agosto de 2.026, às 15h00, e com término no dia 28 de agosto de 2.026, às 15h00, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao das avaliações atualizadas, ficando desde já designado a 2ª Praça com início no dia 28 de agosto de 2.026, às 15h00, e com término no dia 22 de setembro de 2.026, às 15h00, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 1.959), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), os bens abaixo descritos conforme condições de venda constantes do presente edital.

LOTE 01: BEM – DIREITO DE USO QUE O EXECUTADO JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA - CPF nº 780.031.488-04 POSSUI DO CHALÉ Nº 46 no IATE CLUBE DE SANTOS – CNPJ nº 48.693.832/0003-29 – localizado na sede social de Angra dos Reis/RJ

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -

CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Endereço: Rodovia BR 101, Rio Santos, km 509,5 – Rua Projetada Um, s/nº, Condomínio Porto Frade Angra dos Reis – RJ – CEP: 23946-015.

AVALIAÇÃO: R\$ 5.880.999,99 (cinco milhões e oitocentos e oitenta mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) – válido para o mês de junho de 2026 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

LOTE 02: BEM – DIREITO DE USO QUE O EXECUTADO JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA - CPF nº 780.031.488-04 POSSUI DA VAGA DE BACIA Nº 18 no IATE CLUBE DE SANTOS – CNPJ nº 48.693.832/0003-29 – localizado na sede social de Angra dos Reis/RJ

Endereço: Rodovia BR 101, Rio Santos, km 509,5 – Rua Projetada Um, s/nº, Condomínio Porto Frade Angra dos Reis – RJ – CEP: 23946-015.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.050.178,57 (hum milhão e cinquenta mil e cento e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) – válido para o mês de junho de 2026 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. Trata-se de Cumprimento de Sentença apensado ao processo nº 0113401-09.2007.8.26.0009 – Ação de Rescisão Contratual c/c Restituição de Valores – que tramitou perante a 02ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP, objetivando a satisfação do crédito estabelecido na sentença copiada às fls. 06/08 e acórdãos copiados às fls. 09/17 e fls. 18/21; 2. Por conta do quanto decidido nos autos do incidente de desconconsideração da personalidade jurídica número 0004896-72.2020.8.26.0009, que tramitou perante a 02ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP, foram incluídos no polo passivo do cumprimento de sentença as pessoas: SOCIEDADE ADMINISTRADORA E GESTÃO PATRIMONIAL LTDA. – CNPJ nº 06.120.096/0001-08, JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA – CPF nº 780.031.488-04 e CLÁUDIA APARECIDA PEREIRA – CPF nº 051.715.248-74; 3. Conforme decisão de fls. 852/859 restou determinada a retificação do polo ativo fazendo constar o nomes das sócias da empresa autora, quais sejam: CRISTIANE APARECIDA ALVAERN – CPF nº 199.884.798-89 e LUZIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA SOUSA – CPF nº 068.318.088-67, sendo a retificação do polo ativo retificada conforme certidão de fls. 870; 4. Conforme manifestação de fls. 1455 promovida por MARLON HENRIQUE DAMASIO – CPF nº 215.562.588-01 fez juntar cópia da decisão de fls. 1456 proferida nos autos do processo nº 0012974-26.2024.8.26.0100, em trâmite perante a 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP foi deferido o arresto no rosto dos presentes autos, sendo anotada a penhora no rosto dos autos conforme decisão de fls. 1462; 5. Conforme manifestação de fls. 1457 promovida por CÁSSIA REGINA FERREIRA DA CUNHA – CPF nº 027.391.797-82 fez juntar cópia da decisão de fls. 1458 proferida nos autos do processo nº 0013819-58.2024.8.26.0100, em trâmite perante a 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP foi deferido a penhora no rosto dos presentes autos, até o montante da execução (R\$ 242.507,27), sendo anotada a penhora no rosto dos autos conforme decisão de fls. 1462; 6. Conforme manifestação de fls. 1459 promovida por SABRINA ANGELICA BRAGA – CPF nº


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

102.586.577-40, fez juntar cópia da decisão de fls. 1460 proferida nos autos do processo nº 0045727-70.2023.8.26.0100, em trâmite perante a 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP foi deferido o arresto no rosto dos presentes autos, até o limite do débito atualizado de R\$ 215.630,59 (em 04/2024), sendo anotada a penhora no rosto dos autos conforme decisão de fls. 1462; 7. Conforme manifestação de fls. 1510 promovida por PATRICIA LISLIE IZAIAS GOMES – CPF nº 219.862.038-32, fez juntar cópia da decisão de fls. 1511 proferida nos autos do processo nº 0001831-47.2023.8.26.0100, em trâmite perante a 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP foi deferida a penhora no rosto dos presentes autos, sendo anotada a penhora no rosto dos autos conforme decisão de fls. 1572/1753; 8. Conforme manifestação de fls. 1557 promovida por BEATRIZ AVELINO – CPF nº 152.113.628-96, fez juntar cópia da decisão de fls. 1558/1559 e fls. 1579/1581 proferida nos autos do processo nº 0052412-30.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP foi deferida a penhora no rosto dos presentes autos, até o limite de R\$ 186.740,77 (atualizado até abril/2024), sendo anotada a penhora no rosto dos autos conforme decisão de fls. 1572/1573 e fls. 1585; 9. Conforme manifestação de fls. 1582 promovida por OTHON HUGO CORDEIRO DE MORAES – CPF nº 909.290.802-97, fez juntar cópia da decisão de fls. 1583/1584 proferida nos autos do processo nº 0003779-57.2022.8.26.0077, em trâmite perante a 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP foi deferida a penhora no rosto dos presentes autos, o valor da dívida em abril de 2024 é de R\$ 7.725,67, sendo anotada a penhora no rosto dos autos conforme decisão de fls. 1585; 10. Conforme manifestação de fls. 1625 promovida por ANTONIO CARLOS GERALDO – CPF nº 094.003.258-94, fez juntar cópia da decisão de fls. 1626 proferida nos autos do processo nº 0004473-26.2022.8.26.0077, em trâmite perante a 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP foi deferida a penhora no rosto dos presentes autos, o valor da dívida em abril de 2024 é de R\$ 110.486,06, sendo anotada a penhora no rosto dos autos conforme decisão de fls. 1632; 11. Conforme manifestação de fls. 1628/1629 promovida por GIANCARLO BONAGURA – CPF nº 269.839.548-66, GERALDO AGUIAR BARROS – CPF nº 674.714.048-68, TEREZINHA SANTOS BARROS – CPF nº 269.554.858-0, ALTINO GONÇAVES BRIGA JUNIOR – CPF nº 043.146.968-77, WALDÉCIO ANNUNCIACÃO PADOVANI – CPF nº 022.427.248-94, ITALIA SPERANÇA DA SILVA – CPF nº 069.582.228-49, SOARES ADMINISTRAÇÃO DE FRANQUIAS LTDA. – EPP – CNPJ nº 06.374.384/0001-99, ORBITHAL IT SERVIÇOS LTDA. – ME – CNPJ nº 02.112.388/0001-48, RESCAPITAL COMÉRCIO VAREJISTA DE ALIMENTOS LTDA. – EPP – CNPJ nº 07.752.206/0001-17 e MOOCANDURA COMÉRCIO DE PRESENTES LTDA. – ME – CNPJ nº 07.812.297/0001-39, fez juntar cópia da decisão de fls. 1630/1631 proferida nos autos do processo nº 0013761-94.2020.8.26.0100, em trâmite perante a 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP foi deferida a penhora no rosto dos presentes autos, até o limite do crédito exequendo de R\$ 3.609.706,59 – atualizado para setembro de 2021, sendo anotada a penhora no rosto dos autos conforme decisão de fls. 1632; 12. Diante do pedido de penhora dos bens objeto de expropriação pelo presente leilão, foi restou decidido às fls. 1677 que: “Encarte a exequente cópia do contrato de compra e venda e matrícula do imóvel que diz pertencer ao executado José Fernando, no prazo de dez dias.”. Nos termos da manifestação de fls. 1680/1681 os Exequentes informaram que: “Em atenção à r. decisão constante dos autos às fls. 1.677, que concedeu prazo de 10 dias para as Exequentes apresentarem cópia do contrato de compra e venda e matrícula do imóvel que dizem pertencer ao co-Executado José Fernando, primeiramente, as Exequentes esclarecem que, conforme manifestação de fls. 1.647/1.650, através da declaração de renda do Executado do ultimo exercício, tomaram conhecido que, através de instrumento particular, o mesmo adquiriu direitos de uso de bem designado como chalé n. 46 e uma vaga de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

bacia n. 18, no “IATE CLUBE DE SANTOS”, razão pela qual, requereu a penhora dos direitos (fls. 1.651/1.666). Destarte, tratando-se de bem adquirido através de instrumento particular, não levado à registro, estando fora do alcance das Exequentes, requerem a Vossa Excelência que seja determinada intimação do Executado, nos termos do artigo 396 do Código de Processo Civil, para apresentar nos autos do processo cópia do instrumento particular de promessa e cessão de direitos do chalé n. 46 e uma vaga de bacia n. 18 no “IATE CLUBE DE SANTOS”. Restou decidido às fls. 1682: “A questão quanto a real titularidade e existência de tais bens será melhor analisada com a manifestação dos titulares dos direitos nos autos. Em atendimento ao disposto nos artigos 835, 838 e 845, § 1.º, ambos do Código de Processo Civil, tome-se por termo a penhora dos direitos do Chalé, 46 e Vaga de Bacia, 18 que pertence ao executado José Fernando Pinto da Costa.”. Sobreveio o termo de penhora de fls. 1694: “lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): direito de uso que o executado JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA (CPF no 780.031.488-04, RG no 6.551.597-3) possui sobre o bem designado como CHALÉ 46 e VAGA DE BACIA 18 – Angra dos Reis – RJ”; 13. Conforme fls. 1695 consta a resposta de ofício do IATE CLUB DE SANTOS – CNPJ nº 48.693.832/0003-29 através da Sra. Rosana C. Faro M. Ferreira – Vice Comodora Jurídica CS que informa: “Pelo presente acusamos o recebimento do ofício anexo e informamos que procedemos à anotação da penhora dos direitos de uso do Executado José Fernando Pinto da Costa referente ao Chale 46 e da vaga de bacia 18, localizados na Sede de Angra dos Reis do Iate Clube de Santos, não obstante conforme artigo 29 parágrafo 1a. do Estatuto social tal direito seja inalienável e impenhorável. Esclarecemos que o uso em caráter privativo do chalé e vaga não gera direito real, mas sempre será considerado como direito pessoal para efeitos legais (artigo 29 do Estatuto Social). A condição expressa para a aquisição ou para o exercício do direito de uso é, obrigatoriamente, ser associado do Iate Clube de Santos e estar em gozo dos direitos garantidos pelo Estatuto Social (artigo 32); A cessão dos direitos de uso é negociada livremente entre os associados, incidindo cobrança de taxa de transferência na transação entre sócios nos termos dos artigos 33 e 34 do estatuto. Deverão ainda ser observados todos os demais termos e condições do Estatuto social por eventual arrematante dos direitos de uso em questão.”; 14. Consta às fls. 1696/1729 o Estatuto Social do Iate Clube de Santos, do qual a pessoa arrematante estará vinculada em todos os seus termos, no ato da habilitação para a participação do leilão que teve plena ciência, compreensão e concorda com todas as suas disposições, sendo que se destaca as seguintes disposições: “ARTIGO 1º - O Iate Clube de Santos, associação de caráter esportivo sem intuito econômico” ... “tem sede legal e foro na Cidade de Guarujá, Estado de São Paulo e Sede Esportiva na cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, à Rua Funchal nº 1140; em Angra dos Reis – Estado do Rio de Janeiro, no Condomínio do Frade; em Ilhabela – Estado de São Paulo, à Av. Luis Massa nº 201, no Saco do Indaiá; e na cidade de São Paulo – capital, à Avenida Higienópolis nº 18” ... “ARTIGO 5º - O título de Sócio proprietário, de natureza unitária, é emitido pelo Clube e a sua posse é condição indispensável para a admissão de novos sócios, mas não confere ao seu possuidor o direito de pertencer ao quadro social, sem que sua proposta de admissão seja previamente aprovada, na forma deste Estatuto Social. Parágrafo único – Somente será reconhecida como proprietária do título a pessoa física ou jurídica em cujo nome esteja o mesmo registrado.” ... “ARTIGO 7º - O valor do título de Sócio proprietário Individual será fixado pela Diretoria, podendo sofrer modificações, ad referendum do Conselho Deliberativo.” Para a admissão no quadro social deverão ser observadas as disposições que tratam o CAPÍTULO VII – ADMISSÃO NO QUADRO SOCIAL (artigos 21 a 23) e do CAPÍTULO VIII – DA COMISSÃO DE APROVAÇÃO DE PROPOSTAS DE NOVOS SÓCIOS (artigos 24 a 25), além das demais disposições aplicáveis do Estatuto Social do iate Clube de Santos. “CAPÍTULO IX - DOS DIREITOS DOS SÓCIOS ARTIGO 26º - O título


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

 Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
 CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

individual de Sócios Proprietários - Antigo ou Novo, sócios egressos do São Paulo Clube, Sócios Proprietários Pessoas Jurídicas, conferem ao seu titular: ... E. Uso em caráter privativo de bens que estejam na sua posse em decorrência de direito de uso, na forma prevista neste Estatuto Social; CAPÍTULO X - DO DIREITO DE USO ARTIGO 27º - Os Sócios Proprietários - Antigos e Novos, os Sócios Egressos do São Paulo Clube, os Sócios Pessoas Jurídicas, os Sócios Categoria Especial, os Sócios Beneméritos, os Sócios Remidos e os Sócios Remidos Categoria Especial poderão exercer o direito de uso sobre bens pertencentes ao Clube nas condições a seguir estabelecidas: Parágrafo primeiro - Os associados poderão ter o direito do uso privativo, de "vagas para guarda de embarcações", de "flats", assim chamados apartamentos existentes em Guarujá, de "boxes residenciais", assim chamados os apartamentos existentes em Guarujá, de "boxes de serviço", assim chamados os depósitos para guarda de material, de "chalés" assim chamados as casas existentes na sede de Angra dos Reis, ou de outros bens que vierem a ser futuramente disponibilizados com a mesma finalidade; Parágrafo segundo - Os titulares do direito de uso estarão, automaticamente, sujeitos às disposições e aos regulamentos estabelecidos para disciplinar o respectivo direito de uso; Parágrafo terceiro - No caso de "chalés" (casas) na sede de Angra dos Reis, o direito de uso abrangerá, também, a área de terreno dentro da projeção vertical da própria casa; Parágrafo quarto - No caso de terrenos, o detentor do direito de uso ficará autorizado a nele construir, desde que o projeto seja aprovado pelo Clube, que poderá estabelecer restrições de natureza técnica e arquitetônica; Parágrafo quinto - As obras realizadas pelo detentor do direito de uso do terreno ficarão incorporadas ao mesmo, não ficando o Clube obrigado a indenizá-las em caso de extinção, em qualquer das hipóteses previstas neste Estatuto Social. ARTIGO 28º - Pelo uso o sócio estará obrigado ao pagamento de uma mensalidade específica, fixada pela Diretoria, além de taxas de consumo, se lançados individualmente para o imóvel objeto do direito de uso. ARTIGO 29º - O uso em caráter privativo não gerará direito real, mas sempre será considerado como direito pessoal para efeitos legais. Parágrafo primeiro - O Direito de Uso é impenhorável e inalienável só podendo ser transferido entre associados e para os herdeiros ou sucessores dos associados observados os termos do estatuto." Todas as demais disposições previstas no Estatuto Social do iate Clube de Santos de fls. 1696/1729, inclusive sobre a aquisição e o exercício do direito de uso dos bens em leilão vinculam a pessoa arrematante. 15. Conforme mandado de intimação de fls. 1739/1740, certidão de fls. 1741, carta de fls. 1757 e Aviso de Recebimento de fls. 1759 foi promovida a intimação da penhora do objeto da presente alienação judicial o Executado JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA - CPF nº 780.031.488-04; 16. Conforme restou decidido às fls. 1844/1849: I. Da cláusula de inalienabilidade. Em relação a penhorabilidade do chalé e embarcação, em que pesem os argumentos da terceira administradora do clube, em que situado os bens, sem razão neste aspecto, visto que as cláusulas de inalienabilidade disposta no regimento interno, com tais restrições tem validade somente entre as partes contratantes, não podendo ser oposta a terceiro, credor de boa-fé." ... "Constata-se então que as regras estatutárias não se subsumem e não se sobrepõem ao que dispõe o Código Civil, não se aplicando tais regimentos no caso dos autos, já que não se enquadram nas exceções legais previstas nesta legislação. Com efeito não há causa que justifique a manutenção de tais cláusulas, visto que sequer foram encontrados outros bens livres e desembaraçados que pudessem dar efetividade à execução. O fato é que tais normas internas privilegiam tão somente o terceiro/administrador interessado e o proprietário do imóvel, blindando os bens do executado, através do patrimônio de afetação, em prejuízo aos seus credores, em clara afronta ao que determina o artigo 789 do CPC. Não se discute que o fundamento do estatuto é dispor/regular sobre a forma geral de administrar/manutenir o clube e a forma de aquisição das propriedades por futuros compradores, como disposto nos artigos 9º e 10º


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

 Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
 CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

do Estatuto (fls. 1699), que cuidam da transferência do título inter vivos, condicionado a quitação de todas obrigações sociais, entre elas o pagamento das mensalidades, contrariando os próprios argumentos do terceiro. Com efeito ao se reconhecer o pedido do Iate Clube de Santos, seria o mesmo que tornar letra morta os artigos supra citados, o que em ultima análise, desaguaria em impedimento de alienação voluntária ou de negociação livre do patrimônio por parte do proprietário (ainda que se trate de direito de uso), obrigando-o a ser sócio do clube de forma permanente, o que é inadmissível ante o disposto no inciso XX do artigo 5º da Constituição Federal. Outrossim, por óbvio, sendo alienado o bem, o novo proprietário deverá se adequar as regras internas do clube, observando todos os demais termos e condições do Estatuto Social, sob pena de sofrer as consequências ali determinadas, e como se trata de leilão publico, não há impedimento para que os condôminos façam seus lances e arrematem o bem, utilizando-se assim de eventual direito de preferência, evitando o ingresso de terceiros, observando-se o que dispõe o Código de Processo Civil sobre a matéria. Neste contexto, considerando a característica do débito destes autos, se faz necessária a relativização das referidas normas internas que embasam o estatuto supra citado, a fim de que seja satisfeito o direito do exequente, já que tais direitos tem conteúdo patrimonial e constituem patrimônio pessoal do executado, devendo ser mantida a penhora.” ... “Ante o exposto INDEFIRO o pedido do Iate Clube de Santos mantendo-se a penhora dos direitos que o executado possui sobre os bens penhorados assim como INDEFIRO o pedido das executadas, devendo prosseguir o feito em relação às pessoas físicas.”; 17. Conforme Laudo de Opinião de Valor de fls.1859/1862: “2. OBJETO DA AVALIAÇÃO Tipo do Bem: Direito de uso de bem designado como chalé nº 46 e vaga de bacia nº 18 localizado no IATE CLUBE DE SANTOS – adquirido em 13/12/2012 através de instrumento particular de promessa de cessão de direitos, não constante dos autos. Bem não registrado em cartório. Conforme descrição contida às fls. 1.649 dos autos. Titular: JOSE FERNANDO PINTO DA COSTA – CPF: 780.031.488-04 Localização: Rodovia BR 101, Rio Santo, Km 509,5 – Rua Projetada Um, s/nº, Condomínio Porto Frade Angra dos Reis – RJ – CEP: 23946-015. O conceito de “vaga de bacia” para embarcações refere-se a uma área específica e designada dentro de um porto ou terminal marítimo, onde as embarcações podem manobrar e aguardar sua vez para atracar ou atracar em um berço de atracação. Essa área é essencial para a organização do fluxo de tráfego de embarcações e garante a segurança das operações portuárias.” ... “4. SOBRE A SEDE - ANGRA DOS REIS: Sede Angra dos Reis - 1986 - Está Localizada no Condomínio Porto Frade, a sede Angra dos Reis é descrita como “o paraíso do Iate clube de Santos. Construída em um terreno de 87.200 m2, a sede fluminense também oferece infraestrutura completa para o lazer de toda a família; flats, quadra de tênis, campo de futebol, piscinas, restaurante, mirante com pizzeria, sauna, bangalô de massagem, espaço kids, casa da árvore, playground e academia climatizada com vista panorâmica para a Ilha Cunhambebe, fazem da nossa casa em Angra o point do verão. Equipes treinadas fazem a segurança do perímetro que ainda conta com heliponto certificado para operação noturna e a área náutica com vagas molhadas e secas em hangares bem protegidos.” ... “8. Direito de Uso da VAGA DE BACIA nº 18 O conceito de “vaga de bacia” para embarcações refere-se a uma área específica e designada dentro de um porto ou terminal marítimo, onde as embarcações podem manobrar e aguardar sua vez para atracar ou atracar em um berço de atracação. Essa área é essencial para a organização do fluxo de tráfego de embarcações e garante a segurança das operações portuárias. Conforme Capítulo X – Do Direito de Uso – do Estatuto Social do IATE CLUBE DE SANTOS – fls. 1696/1729 – artigo 27º observa-se que os associados poderão ter o direito do uso privativo de “vagas para guarda de embarcações”. Do referido Estatuto Social não consta impedimento para a concretização da venda em separado dos direitos penhorados do “chalé” e da “vaga de bacia”. Nos estudos utilizados para a obtenção do uso do


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

“chalé” as amostras não contemplavam na descrição dos anúncios a possibilidade de uso de “vaga para guarda de embarcações”. Foi então feito contato direto com a sede de Angra dos Reis do Iate Clube de Santos, sendo passado o contato de Lucas Veronese que, em conversa via whatsapp informou que “Pra comprar vaga e/ou chale tem que ser sócio Daí tem que comprar o titulo também” e, ao ser questionado sobre a ideia de valor de vaga para embarcação, foi respondido pelo mesmo que “A vaga ao menos um milhão”, complementou com a informação de que “O titulo a compra é negociada com o Comodoro”. Foi atribuído no Laudo de Opinião de Valor de fls.1859/1862 para os “direitos de uso do “chalé” nº 46 de R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais) para o mês de maio de 2025” e para o “direito de uso da “vaga de bacia” nº 18, tendo como base as informações obtidas diretamente do representante do Iate Clube de Santos opino que seu valor estimado é de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) para o mês de maio de 2025, não encontrando impedimento para a concretização da venda em separado dos direitos penhorados.”. Os valores foram homologados pela decisão de fls. 1959; 18. Conforme manifestação de fls. 1931/1932 promovida por SOLANGE BIZERRA DA SILVA – CPF nº 309.950.748-28, fez juntar cópia da decisão de fls. 1626 proferida nos autos do processo nº 0014718-36.2023.8.26.0506, em trâmite perante a 08ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP foi deferida a penhora no rosto dos presentes autos, o valor da dívida em 17.06.2024 era de R\$ 13.594,70, sendo anotada a penhora no rosto dos autos conforme decisão de fls. 1952; 19. Conforme mensagem de e-mail de fls. 1946/1948 consta a decisão proferida na ação de Execução Fiscal nº 0044432-17.2010.4.03.6182, em trâmite perante a 03ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo/SP, em que é Exequente a UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL – representada pela PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 3ª REGIÃO, foi determinada a penhora no rosto dos presentes autos, observando o valor atualizado do débito constante de R\$ 3.109.922,55, sendo anotada a penhora no rosto dos autos conforme decisão de fls. 1952; 20. **Conforme planilha de débitos juntada às fls. 1894/1897, foi atualizada em junho de 2025 no valor de R\$ 3.293.639,58 (três milhões e duzentos e noventa e três mil e seiscentos e trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos);** 21. Diante do decidido às fls. 1986 que: “Deixo de homologar as datas da hasta publica para as devidas correções fazendo constar débitos do IPTU ou declaração de inexistência, assim como sobre os débitos condominiais, que deverão se subrogar no valor da arrematação.” Foi determinado em decisão de fls. 2002 que o IATE CLUBE DE SANTOS – CNPJ nº 48.693.832/0003-29 prestasse os esclarecimentos solicitados, sendo que em manifestação de fls. 2006/2008 restou por ele informado que: “1. DA NATUREZA JURÍDICA DOS BENS – DIREITO DE USO Inicialmente, é imprescindível esclarecer que não se trata de propriedade imobiliária, mas exclusivamente de direito pessoal de uso, outorgado pelo Iate Clube de Santos a associado regularmente admitido, nos termos do Estatuto Social e do Regulamento Interno da Associação. Em razão dessa natureza jurídica: • Não existe matrícula individualizada dos chalés ou das vagas de bacia perante o Cartório de Registro de Imóveis; • O direito de uso não se equipara a direito real, não podendo ser confundido com propriedade plena; • Inexiste, por consequência, certidão de propriedade imobiliária. O documento que comprova o vínculo existente é o Certificado/Direito de Uso, ora juntado. 2. DA INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E CONDIÇÕES PARA USO Reitera-se, conforme já informado em ofício anteriormente encaminhado juntado às fls. 1695 e seguintes e ora reiterado, que: • O direito de uso é personalíssimo, inalienável e impenhorável, nos termos do Estatuto Social; • O exercício do direito de uso depende, obrigatoriamente, de que o interessado seja associado do Iate Clube de Santos, regularmente admitido e aprovado pelos órgãos competentes da Associação; • Eventual cessão, transmissão ou substituição de titularidade não ocorre automaticamente, estando sempre condicionada à prévia aprovação associativa,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

inexistindo direito subjetivo à transferência. 3. DOS DÉBITOS ASSOCIATIVOS (COTAS E RATEIOS) Com relação a débitos associativos: • Segue declaração negativa/positiva de débitos associativos, vinculados ao direito de uso do Chalé no 46 e da Vaga de Bacia no 18, conforme documentos anexos; • Eventuais débitos dizem respeito exclusivamente a obrigações internas da associação, não se confundindo com tributos ou encargos imobiliários. 4. DOS DÉBITOS DE IPTU – EXISTÊNCIA DE DISCUSSÃO JUDICIAL No que tange aos débitos de IPTU, cumpre esclarecer que: • Existe discussão judicial em curso, envolvendo débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel onde se situam os chalés, desde o exercício de 2017; • O débito é lançado globalmente sobre a área total do imóvel, inexistindo individualização fiscal por chalé; O imóvel abriga 51 (cinquenta e um) chalés, de modo que, apenas na hipótese de insucesso da demanda judicial, eventual débito remanescente poderá ser rateado proporcionalmente, cabendo a cada chalé a fração ideal correspondente a 1/51 (um cinquenta e um avos). Registra-se, ainda, que o débito de IPTU encontra-se vinculado aos dois CNPJs que compõem a área do imóvel em Angra dos Reis, cujo montante consolidado, conforme último relatório disponível, perfaz o valor de R\$ 38.992.319,92, cabendo ao chale 46 responder pelo valor de R\$ 764.555,29 (data base- maio/2025).” Foram juntados pelo IATE CLUBE DE SANTOS – CNPJ nº 48.693.832/0003-29 às fls. 2009 o certificado de direito de uso do chalé nº 46 localizado na sede em ANGRA DOS REIS em nome do executado, às fls. 2010 o certificado de direito de uso da “Bacia nº 5-A-018, medindo 6,10 metros de largura por 21,33 metros de comprimento localizada na sede de ANGRA DOS REIS” em nome do executado, às fls. 2011 a declaração de inexistência de débitos em que consta que o Executado JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA - CPF nº 780.031.488-04, “encontra-se rigorosamente em dia com todas as suas obrigações estatutárias, sociais e financeiras, não possuindo débitos em aberto junto a esta entidade”, sendo juntado às fls. 2012/2076 demonstrativos de débitos emitidos pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Angra dos Reis em nome de IATE CLUBE DE SANTOS – CNPJ nº 48.693.832/0003-29 relativos a débitos existentes taxas de obras, IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, com menção a processos de execução fiscal em andamento.”; 22. Em manifestação de fls. 2081/2085 as Exequentes se manifestaram no sentido de “entendendo que a resposta da associação Iate Clube atendeu ao solicitado, trazendo aos autos os documentos e as informações essenciais e relevantes sobre os bens, suficientes para complementar o edital, sendo as afirmações de ausência de registros individualizados de matrículas dos imóveis e cadastros de contribuintes municipais; os certificados de posse e de direito exclusivo de uso do chalé n. 46 e da vaga de bacia n. 18 (docs. às fls. 2009/2010) a declaração de inexistência de débitos associativos (doc. às fls. 2011); os extratos de débitos de IPTU vinculados aos CNPJs da associação, de responsabilidade exclusiva da associação (disposição contida no artigo 14 do estatuto social às fls. 1696/1729) complementando as informações iniciais, resguardando direitos de terceiros, possíveis interessados na arrematação dos direitos penhorados, as Exequentes requerem de Vossa Excelência que seja intimado o leiloeiro para apresentar nova minuta do edital e submetê-la à homologação.”; 23. Conforme restou decidido às fls. 2.110: **“Deverá o leiloeiro fazer constar que os débitos de iptu e condomínio serão sub-rogados no valor da arrematação.”**; 24. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital de cumprimento de sentença nº


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

 Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
 CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

0004152-74.2017.8.26.0009 da 02ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP, as normas específicas aplicadas ao presente leilão, bem como os objetos do leilão antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: As regras e condições da alienação judicial estão contempladas no presente edital e no Portal www.alexandridis.leilao.br e, quando o(a) interessado(a) solicita a habilitação para participar do leilão declara que têm ciência, compreendeu e aceita todos os seus termos. Por se tratar de alienação judicial compete a pessoa interessada promover a análise de todo o processo que gerou o presente leilão, bem como se atentar para os reflexos na arrematação pretendida das observações, ônus e gravames descritas no presente edital.

DOS LANCES – As pessoas interessadas (físicas ou jurídicas) deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Após o cadastro a pessoa interessada deverá solicitar a habilitação para a participação no leilão, quando a realização do cadastro e/ou da habilitação serão solicitados os documentos da pessoa física ou jurídica interessada em participar do leilão, para análise da documentação poderão ser solicitados documentos complementares e/ou esclarecimentos, após a análise da regularidade da documentação será aprovado o cadastro e a habilitação para a participação no leilão eletrônico. Aprovada a habilitação os lances serão ofertados exclusivamente pela internet, através do Portal www.alexandridis.leilao.br.

Tendo em vista que a participação no leilão depende de aprovação do cadastro e da habilitação, que para serem promovidos dependem de análise documental, os interessados deverão promover com a maior diligência e antecedência possível a realização do seu cadastro, habilitação e envio dos documentos solicitados. Cadastros e pedidos de habilitação promovidos com menos de 72 horas do encerramento do leilão, por conta de toda análise que será promovida para a sua participação. Os cadastros e pedidos de habilitações requeridos com menos de 72 horas do encerramento do leilão sujeitam a pessoa interessada a eventualidade de não ter aprovada a sua habilitação em tempo hábil a participar do leilão.

A pessoa interessada em participar do leilão deverá promover eventuais esclarecimentos e enviar documentos complementares que podem ser solicitados pelo Leiloeiro Público, antes da aprovação da habilitação.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridis.leilao.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance para pagamento à vista a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance para pagamento à vista após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

 Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
 CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – A pessoa arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro.

DO PAGAMENTO - A pessoa arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, deduzido o valor da caução eventualmente ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à viabilidade de oferta de lance em prestação, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações, nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca judicial sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, ou da entrada com a prestação da garantia, e do valor


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outra sanção a ser aplicada pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ser investigado sobre a prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e artigo 358, do Código Penal.

DA VISITAÇÃO – A pessoa interessada em visitar o(s) bem(ns), deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com o depositário fiel, o(s) possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is) do(s) bem(ns). Em caso de recusa do fiel depositário, possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is), a pessoa interessada deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários ou terceiros criar embaraços à visita do(s) bem(ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Serra de Botucatu, nº 880, sala 1208, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03317-000, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179, whatsapp 11-98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam ILBEC – INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA - CNPJ nº 062.743.026/0001-87, SOCIEDADE ADMINISTRADORA E GESTÃO PATRIMONIAL LTDA. - CNPJ nº 06.120.096/0001-08, JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA - CPF nº 780.031.488-04 e CLÁUDIA APARECIDA PEREIRA - CPF nº 051.715.248-74, IATE CLUBE DE SANTOS – CNPJ nº 48.693.832/0003-29, MARLON HENRIQUE DAMASIO – CPF nº 215.562.588-01, CÁSSIA REGINA FERREIRA DA CUNHA – CPF nº 027.391.797-82, SABRINA ANGELICA BRAGA – CPF nº 102.586.577-40, PATRICIA LISLIE IZAIAS GOMES – CPF nº 219.862.038-32, BEATRIZ AVELINO – CPF nº 152.113.628-96, OTHON HUGO CORDEIRO DE MORAES – CPF nº 909.290.802-97, ANTONIO CARLOS GERALDO – CPF nº 094.003.258-9, GIANCARLO BONAGURA – CPF nº 269.839.548-66, GERALDO AGUIAR BARROS – CPF nº 674.714.048-68, TEREZINHA SANTOS BARROS – CPF nº 269.554.858-0, ALTINO GONÇAVES BRIGA JUNIOR – CPF nº 043.146.968-77, WALDÉCIO ANNUNCIAÇÃO PADOVANI – CPF nº 022.427.248-94, ITALIA SPERANÇA DA SILVA –


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

 Avenida Sapopemba nº 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Regente Feijó -
 CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CPF nº 069.582.228-49, SOARES ADMINISTRAÇÃO DE FRANQUIAS LTDA. – EPP – CNPJ nº 06.374.384/0001-99, ORBITAL IT SERVIÇOS LTDA. – ME – CNPJ nº 02.112.388/0001-48, RESCAPITAL COMÉRCIO VAREJISTA DE ALIMENTOS LTDA. – EPP – CNPJ nº 07.752.206/0001-17e MOOCANDURA COMÉRCIO DE PRESENTES LTDA. – ME – CNPJ nº 07.812.297/0001-39, SOLANGE BIZERRA DA SILVA - CPF nº 309.950.748-28, UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL – representada pela PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 3ª REGIÃO, EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL bem como a PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ e demais credores e interessados, INTIMADOS da penhora, avaliação e do praxeamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos não consta a menção à causa ou à recurso pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital relativos aos bens objeto deste leilão. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que o(s) bem(ns) se encontra(m), sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça do TJSP). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos, transferência de propriedade imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Dr. OTÁVIO AUGUSTO DE OLIVEIRA FRANCO Juiz de Direito.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**