

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA** (CNPJ: 62.743.026/0001-87), **SOCIEDADE ADMINISTRADORA E GESTÃO PATRIMONIAL S/S LTDA** (CNPJ: 06.120.096/0001-08), **CEISP SERVIÇOS EDUCACIONAIS S/S LTDA** (CNPJ: 09.099.207/0001-30), **JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA** (CPF: 780.031.488-04), **CLAUDIA APARECIDA PEREIRA** (CPF: 051.715.248-74), credores **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), **CONCEIÇÃO APARECIDA CANDIANI** (CPF: 177.371.068-04), **HELIA MARCIA CAMELINI** (CPF: 130.860.638-90), **LUIZA APARECIDA DA CRUZ NASCIMENTO** (CPF: 146.200.048-71), **ADALTON ANTÔNIO DE ALMEIDA** (Sem Qualificação), **SINDICATO DOS AUXILIARES DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO** (CNPJ: 02.032.866/0001-00), **RICHARD WILLIAM MATURANA** (CPF: 788.676.149-91), **LUIZ FERNANDO PEREIRA** (CPF: 033.279.958-18), **FATIMA IERVOLINO JANOTI** (CPF: 006.722.938-70), **FP GENIAL RECUPERAÇÃO DE CREDITO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS PADRONIZADOS** (CNPJ: 21.397.715/0001-08), **MARIA ALRENI DE CARVALHO** (CPF: 111.720.293-34), **SIND DOS PROFESSORES DE SANTO ANDRÉ S B CAMPO E S C SUL** (CNPJ: 53.714.440/0001-77), **AVANI BARBOSA DE SOUZA DA SILVA** (CPF: 140.365.718-18), terceiro interessado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRIME PLAZA** (CNPJ: 62.173.620/0104-95), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0042147-03.2021.8.26.0100**, em trâmite na **16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **FÁTIMA IERVOLINO JANOTI** (CPF: 006.722.938-70).

O Dr. FELIPE POYARES MIRANDA, MM. Juiz 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 leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O 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 aposta 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 ao pavimentos; tem uma área útil de 239,43m², área de terraço de 121,40m², área de garagem de 58,07m², área comum de 74,53m², perfazendo a área total de 493,43m², pertencendo-lhe tanto no terreno com nas demais coisas de uso comum a todos os condôminos, uma fração ideal equivalente a 41,5259% do todo. É de propriedade exclusiva do Apartamento de nº 242 e ao mesmo fica vinculada a garagem nº. 05, Sita no Subsolo: Confronta na frente com o hall de circulação do pavimento pó onde tem sua entrada. Do lado direito com coluna e recuo, do lado esquerdo 02 (duas) colunas e garagem nº. 04, nos fundos com a garagem nº 21. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrado sob nº 03, na matrícula nº 46.011, deste Ofício.

Contribuinte nº 65.033.047.050. Matrícula nº 48.140 do 3º CRI de Santos/SP.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 48140, conforme **Av.05 (30/11/2016)**, O imóvel desta matrícula é parate integrante da Relação de Bens e Direitos para Arrolamentos de acordo com a requisição do Ministério da Fazenda. **Av.12 (14/03/2018)**, Penhora do imóvel em favor de Conceição Aparecida Candiani, Processo nº 11886/2014, Vara do Trabalho de Itu/SP. **Av.19 (06/09/2019)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0000122-58.2019.4.03.6124. **Av.20 (08/04/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001347-60.2017.5.02.0362. **Av.21 (28/04/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0063536-05.2004.4.03.6182. **Av.22 (30/04/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0010487-64.2017.5.15.0107. **Av.23 (15/06/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000989-51.2016.5.02.0291. **Av.24 (28/06/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0258300-12.2008.5.02.0033. **Av.25 (18/08/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0010498-88.2019.5.15.0086. **Av.26 (01/10/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000082-94.2015.5.02.0361. **Av.27 (01/11/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0000122-85.2019.4.03.6124. **Av.28 (08/11/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000836-18.2020.5.02.0084. **Av.29 (17/11/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000996-43.2016.5.02.0291. **Av.30 (25/11/2021)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0192300-14.006.5.02.0061. **Av.31 (03/12/2021)**, Penhora do

imóvel em favor de Helia Marcia Camelini, Processo nº 0010792-10.2015.5.15.0100. **Av.32 (20/01/2022)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0396200-46.2006.5.02.0085. **Av.33 (09/02/2022)**, Penhora do imóvel em favor de Luiza Aparecida da Cruz Nascimento, Processo nº 0258300-12.2008.5.02.0033, 33a. Vara do Trabalho de São Paulo. **Av.34 (16/02/2022)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000802-67.2018.5.02.0034. **Av.35 (25/03/2022)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001048-27.2017.5.02.0607. **Av.36 (25/04/2022)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001921-96.2018.5.02.0605. **Av.37 (22/06/2022)**, Penhora do imóvel em favor de Mario Marcos da Silva Martins de Souza, Processo nº 1000371-84.2018.5.02.0017, 17a. Vara do Trabalho de São Paulo. **Av.38 (05/10/2022)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0001888-98.2014.5.03.0003, 3a. VArA do Trabalho de Belo Horizonte/MG. **Av.39 (19/10/2022)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000919-77.2020.5.02.0005. **Av.40 (26/10/2022)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0131481-70.2015.5.13.0003. **Av.42 (18/04/2023)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000583-10.2020.5.02.0608. **Av.43 (24/04/2023)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001135-49.2022.5.02.0302. **Av.44 (08/05/2023)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000989-51.2016.5.02.0291. **Av.46 (23/11/2023)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0527199-58.2006.4.02.5101. **Av.47 (15/01/2024)**, Penhora do imóvel em favor de Sindicato dos Auxiliares de Administração Escolar de São Jose do Rio Preto, Processo nº 0010362-28.2019.5.15.0107, Vara do Trabalho de Olímpia. **Av.48 (19/01/2024)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0000917-25.2018.5.09.0127. **Av.49 (23/01/2024)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0000954-97.2013.5.02.0361. **Av.50 (25/01/2024)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000281-51.2023.5.02.0302. **Av.51 (27/02/2024)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0012173-83.2016.5.15.0024. **Av.52 (25/03/2024)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 5070241-36.2023.4.02.5101. **Av.53 (26/06/2024)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001147-12.2021.5.02.0492. **Av.54 (02/08/2024)**, Penhora do imóvel em favor de Richard William Maturana, Processo nº 1000760-42.2024.5.02.0443, 3a. Vara do Trabalho de Santos. **Av.55 (28/08/2024)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000769-90.2020.5.02.0492. **Av.56 (03/10/2024)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001025-65.2022.5.02.0491. **Av.57 (31/10/2024)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000281-21.2023.5.02.0302. **Av.58 (14/01/2025)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0276800-68.2003.5.02.0012. **Av.59 (07/02/2025)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000041-92.2022.5.02.0261. **Av.60 (28/03/2025)**, Penhora do Imóvel em favor de Luiz Fernando Pereira, Processo nº 0229854-42.2006.8.26.0100, 2a. Vara Cível de Santos. **Av.61 (28/03/2025)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000216-37.2023.5.02.0363. **Av.62 (22/04/2025)**, Penhora do imóvel em favor de Fatima Iervolino Janoti, Processo nº 0042147-03.2021.8.26.0100, 16a. Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av.63 (22/04/2025)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000159-34.2025.5.02.0012. **Av.64 (28/04/2025)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0010626-57.2021.5.03.0156. **Av.65 (06/05/2025)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0002567-17.2013.5.02.0070. **Av.66 (12/05/2025)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1000053-06.2022.5.02.0262. **Av.67 (01/07/2025)**, Penhora do Imóvel em favor de FP Genial Recuperação de Credito Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Padronizados, Processo nº 1041408-18.2018.8.26.0100. **Av.68 (29/07/2025)**, Penhora do Imóvel em favor de Maria Alreni de Carvalho, Processo nº 0050105-40.2021.8.26.0100, 14a. Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av.69 (06/10/2025)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0010750-78.2023.5.15.0142. **Av.70 (06/10/2025)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 0010203-98.2025.5.15.0067. **Av.71 (15/10/2025)**, indisponibilidade de bens, Processo nº 1001144-59.2017.5.02.0613. **Av.72 (01/11/2025)**, Penhora do imóvel em favor de Sind dos Professores de Santo André S B Campo e S C Sul, Processo nº 1002330-88.2015.5.02.0472. **Av.73 (25/02/2026)**, indisponibilidade de bens0010219-09.2025.5.15.0146. **Av.74 (03/03/2026)**, Penhora do imóvel em favor de Avani Barbosa de Souza da Silva, Processo nº 0020872-95.2021.8.26.0100.

OBS¹: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.749,39 até 20/03/2026.

OBS²: Não foi possível o levantamento de débitos da Dívida Ativa junto a prefeitura local, devido o site estar com erro de operação.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – R\$ 5.310.000,00 (agosto/2025 – Conforme Estimativa de fls. 299/319).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 5.417.505,96 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.059.498,12 (agosto/2025, fls. 295/298).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 18/05/2026 às 10h50min, e termina em 21/05/2026 às 10h50min; 2ª Praça começa em 21/05/2026 às 10h51min, e termina em 10/06/2026 às 10h50min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). 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 - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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 NO LEILÃO - 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 a 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 o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira 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 do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os requeridos ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA E GESTÃO PATRIMONIAL S/S LTDA, CEISP SERVIÇOS EDUCACIONAIS S/S LTDA, JOSÉ FERNANDO PINTO DA COSTA, CLAUDIA APARECIDA PEREIRA, bem como os credores MINISTÉRIO DA FAZENDA, CONCEIÇÃO APARECIDA CANDIANI, HELIA MARCIA CAMELINI, LUIZA APARECIDA DA CRUZ NASCIMENTO, ADALTON ANTÔNIO DE ALMEIDA, SINDICATO DOS AUXILIARES DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, RICHARD WILLIAM MATURANA, LUIZ FERNANDO PEREIRA, FATIMA IERVOLINO JANOTI, FP GENIAL RECUPERAÇÃO DE CREDITO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS PADRONIZADOS, MARIA ALRENI DE CARVALHO, SIND DOS PROFESSORES DE SANTO ANDRÉ S B CAMPO E S C SUL, AVANI BARBOSA DE SOUZA DA SILVA, terceiro interessado EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRIME PLAZA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 02/04/2025. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 30 de março de 2026.

FELIPE POYARES MIRANDA
JUIZ DE DIREITO