

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos requeridos **ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA** (CNPJ: 62.743.026/0001-87), **SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE GESTÃO PATRIMONIAL LTDA** (CNPJ: 06.120.096/0001-08 - *suspensa a execução*), **JOSÉ FERNANDES PINTO DA COSTA** (CPF: 780.031.488-04), **CLÁUDIA APARECIDA PEREIRA** (CPF: 051.715.248-74), credores **FAZENDA NACIONAL, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.392.130/0003-80), **SÃO PAULO SECRETARIA NEGÓCIOS JURÍDICOS** (CNPJ: 46.392.072/0001-22), **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF** (CNPJ: 46.392.130/0003-80), **EVELI DO CARMO BUSCATTI** (CPF: 857.028.468-34), **GIANCARLO BONAGURA** (CPF: 269.839.548-66), **GERALDO AGUIAR BARROS** (CPF: 674.714.048-68), **WALDECIO ANNUCIACAO PADOVANI** (CPF: 022.427.248-94), **ALTINO GONÇALVES BRIGA JUNIOR** (CPF: 043.146.968-77), **TEREZINHA SANTOS BARROS** (CPF: 269.554.858-30), **CAMINHOS DA INDIA COMERCIO DE PRESENTES LTDA - ME** (CNPJ: 07.812.297/0001-39), **RESTCAPITAL COMERCIO VAREJISTA DE ALIMENTOS LTDA** (CNPJ: 07.752.206/0001-17), **ORBITHAL IT SERVICE LTDA - ME** (CNPJ: 02.112.388/0001-48), **MOREIRA SOUZA ADMINISTRAÇÃO DE FRANQUIAS LTDA - EPP** (CNPJ: 06.374.384/0001-99), **ITALIA SPERANCA DA SILVA** (CPF: 069.582.228-49), **MINISTERIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), **TANIA PUMPUTIS DORIGUEL** (CPF: 057.430.688-95), **IVANETE SAMPAIO FRANCA** (CPF: 290.092.958-00), **DANIELA MARA CAMPOS DE MIRANDA - ME** (CNPJ: 07.746.556/0001-70), **MINISTERIO DA ECONOMIA** (CNPJ: 00.394.460/0216-53), **ERNILDA LINHARES LUIZ** (CPF: 029.427.254-27), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0004152-74.2017.8.26.0009**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE/SP**, requerida por **MEGA MULTIMARCAS COMÉRCIO DE ROUPAS EM GERAL LTDA EPP** (CNPJ: 07.874.296/0001-19), **CRISTIANE APARECIDA ALVAERN** (CPF: 199.884.798-59), **LUZIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA SOUSA** (CPF: 068.318.088-67).

O Dr. Otávio Augusto de Oliveira Franco, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - UM PRÉDIO e seu terreno sitos à Rua Ibipetuba ns. 108 e 130, antigo n. 86 e antiga rua Cinco, parte do lote n. 16, contíguo ao lote n. 17, lotes ns. 17, 18, 19 e parte do lote 20, contíguo ao n. 19, todos da quadra n. 75, do Parque da Mooca, Vila Prudente - 26º Subdistrito, localizado na rua Ibipetuba, no lado esquerdo de quem vai da rua Sete para a Avenida Paes de Barros, à distância de 74,01m, sendo 41,01m em curva de raio de 99,64m e 33,00m em reta, da divisa do gramado existente como lote n. 25, na esquina das ruas Ibipetuba, antiga rua Cinco e Sete, medindo o terreno 40,00m de frente para a rua Ibipetuba, 44,48m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 34,28m no lado esquerdo, e 41,25m nos fundos, confrontando pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, com propriedade de João Pires Magalhães, pelo lado direito e pelos fundos com propriedade da Companhia Imobiliária Parque da Mooca, encerrando a área total de 1.575,00m². **Contribuinte nº 052.120.0071-8(AV.15). Matrícula nº 2.568 do 06º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 2.568, conforme **R.18(16/04/2007)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2004.61.82.044870-4, perante a 4ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, movida pela FAZENDA NACIONAL. **R.19(21/11/2007)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2006.61.82.041968-3, perante a 4ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, movida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS. **R.20(21/11/2007)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2007.61.82.017840-4, perante a 4ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, movida pela FAZENDA NACIONAL. **AV.21(07/12/2007)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 121.805/05, dívida ativa nº 592.083-3/05-1, perante o Juízo de Direito das Execuções Fiscais desta Capital, movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **AV.22(06/05/2008)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula

PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2006.61.82.041166-0, perante a 4ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, movida pela FAZENDA NACIONAL. **AV.23(14/04/2009)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme auto de penhora e depósito extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2006.61.82.031483-6, perante a 4ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, movida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS. **AV.24(22/04/2009)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 286.777/06, dívida ativa nº 697.474-0/06-9, perante o Juízo de Direito das Execuções Municipais desta Capital, movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **AV.25(22/04/2009)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 286.773/06, dívida ativa nº 697.473-2/06-6, perante o Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais desta Capital, movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **AV.26(18/06/2012)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 53.014/10, perante o Juízo de Direito do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **AV.27(29/06/2012)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 155.581/05, perante o Juízo de Direito do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **AV.28(27/08/2013)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 44.848/09, perante o Juízo de Direito do Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro de Vergueiro - Comarca de São Paulo, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **AV.29(08/06/2016)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 59343608, perante o Juízo de Direito do Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro de Vergueiro desta Capital, movida por SÃO PAULO SECRETARIA NEGÓCIOS JURÍDICOS. **AV.30(22/03/2017)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 1535852132015, perante o Juízo de Direito do Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro de Vergueiro desta Capital, movida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF. **AV.31(01/08/2017)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 7938904, perante o Juízo de Direito do Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro de Vergueiro desta Capital, movida por SÃO PAULO SECRETARIA NEGÓCIOS JURÍDICOS. **AV.32(15/04/2019)**, INDISPONIBILIDADE, os bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S. LTDA tornaram-se indisponíveis, conforme determinação nos autos do processo nº 1001546-23.2017.5.02.0608. **AV.33(15/07/2019)**, INDISPONIBILIDADE, os bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA SS LTDA (UNICAPITAL) tornaram-se indisponíveis, conforme determinação nos autos do processo nº 0002854-19.2013.5.02.0005. **AV.34(13/09/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.35(12/12/2019)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1003697-76.2018.8.26.0100, perante a 13ª Vara Cível do Foro desta Capital/SP, movida por EVELI DO CARMO BUSCATTI. **AV.36(01/04/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA SS LTDA UNICAPITAL nos autos do processo nº 5001798-21.2020.4.03.6100. **AV.37(30/07/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 0001292-19.2013.5.02.0055. **AV.38(05/08/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 0002679-86.2013.5.02.0017. **AV.39(29/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 0000275-10.2014.5.02.0023. **AV.40(17/11/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 1001048-27.2017.5.02.0607. **AV.41(22/12/2020)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0013761-94.2020.8.26.0100, perante a 38ª Vara Cível do Foro Central desta Capital/SP, movida por GIANCARLO BONAGURA e outros. **AV.42(11/08/2021)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0002818-02.2011.5.02.0084, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - TRT da 2ª Região, movida pelo MINISTERIO DA FAZENDA. **AV.43(09/12/2021)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução

Trabalhista, processo nº 0001292-19.2013, perante a 55ª Vara do Trabalho desta Capital/SP, movida por TANIA PUMPUTIS DORIGUEL. **AV.44(16/03/2022)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0001925-06.2020.8.26.0010, perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional - Ipiranga/SP, movida por IVANETE SAMPAIO FRANCA.

Observações: I) *Conforme Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, fls. 1.216/1.219 - AUTOS, admitido como prova emprestada e extraído originariamente da Reclamação Trabalhista nº 0001292-19.2013.5.02.0055, constatou-se que o presente imóvel possui a área construída de 5.873,00m², tendo o prédio o uso de escola e ocupação atual da "Universidade Brasil - Campus Mooca".*

II) Conforme manifestação do Município de São Paulo, fls. 1.083/1.084 e 1.088/1.089, o presente imóvel possui débitos em aberto junto ao município. Ainda, às fls. 1.358/1.359, o autor informou que os débitos fiscais alcançam a quantia de R\$ 11.780.275,67 em 11/01/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 31.000.000,00 (setembro/2021).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - UM PRÉDIO sob n. 450, que resultou da unificação dos prédios ns. 448 e 450, à rua Coronel Jovinião Brandão, na Vila Prudente - 26º Subdistrito medindo o terreno em sua integralidade, que resultou da unificação referida 12,02m. de frente, da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem do terreno olha para a rua, mede 48,32m. confinando com o prédio 436, do lado direito, mede 19,11m. distante essa mesma metragem da rua, numa linha paralela, à rua Ce. Jovinião Brandão, que se pode considerar como frente interna, mede 22,55m. confinando o primeiro lado, com o prédio 454, e o segundo com os fundos dos prédios ns. 454; 462; 464; 470 e 472 da rua Cel. Jovinião Brandão; daí deflete à direita, medindo 25,25m. confinando com o prédio n. 480, da rua Jovinião Brandão, de Suzete Leite de Siqueira, tendo na linha dos fundos, a largura de 33,47m. em três segmentos de 9,48m.; 17,55m; e 6,44m. confinando com Martin Poze Escudero e outro, encerrando uma área aproximada de 1.149,00m².

Contribuinte nº 052.120.0121-8. Matrícula nº 1.985 do 06º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 1.985, conforme **AV.03(08/03/1982)**, A proprietária Instituição Pais de Barros alterou sua razão social, passando a denominar-se "INSTITUIÇÃO LUSO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA". **R.09(03/12/2007)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 121.807-05, dívida ativa nº 592.084-1/05-2, perante o Juízo de Direito das Execuções Fiscais desta Capital, movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **AV.10(21/12/2011)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0054451-92.2004.4.03.6182, perante a 4ª Vara Fiscal desta Capital, movida pela FAZENDA NACIONAL. **AV.11(15/06/2012)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0044432-17.2010.4.03.6182, perante a 11ª Vara Fiscal desta Capital, movida pela FAZENDA NACIONAL. **AV.12(18/06/2012)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 40.016/11, perante o Juízo de Direito do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **AV.13(30/10/2013)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0058443-80.2012.4.03.6182, perante a 1ª Vara Fiscal da Justiça Federal desta Capital, movida pela FAZENDA NACIONAL. **AV.15(18/06/2014)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 52.347/12, perante o Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais desta Capital, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **AV.16(22/06/2015)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 53.016/10, perante o Juízo de Direito do Ofício de Execuções Fiscais Municipais desta Capital, movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **AV.17(22/10/2015)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0115235-65.2007.8.26.0100, perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente/SP, movida por DANIELA MARA CAMPOS DE MIRANDA - ME. **AV.18(04/07/2018)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme ofício extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 0054425-44.1200.8.26.0090, perante o Juízo de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais desta Capital, movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO-SP. **AV.19(15/04/2019)**, INDISPONIBILIDADE, os bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE

EDUCAÇÃO E CULTURA S/S. LTDA tornaram-se indisponíveis, conforme determinação nos autos do processo nº 1001546-23.2017.5.02.0608. **AV.20(15/07/2019)**, INDISPONIBILIDADE, os bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA SS LTDA (UNICAPITAL) tornaram-se indisponíveis, conforme determinação nos autos do processo nº 0002854-19.2013.5.02.0005. **AV.21(13/09/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.22(12/12/2019)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1003697-76.2018, perante a 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital/SP, movida por EVELI DO CARMO BUSCATTI. **AV.23(01/04/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA SS LTDA UNICAPITAL nos autos do processo nº 5001798-21.2020.4.03.6100. **AV.24(04/06/2020)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão expedida nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5015618-26.2018.4.03.6182, perante a 4ª Vara de Execuções Fiscais do Foro Civil desta Capital, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA. **AV.25(30/07/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 0001292-19.2013.5.02.0055. **AV.26(05/08/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 0002679-86.2013.5.02.0017. **AV.27(29/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 0000275-10.2014.5.02.0023. **AV.28(17/11/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 1001048-27.2017.5.02.0607. **AV.29(22/12/2020)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0013761-94.2020.8.26.0100, perante a 38ª Vara Cível do Foro Central desta Capital/SP, movida por GIANCARLO BONAGURA e outros. **AV.30(11/01/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, ordem nº 0017446-55.2012.4.03.6182, perante a 5ª Vara de Execuções Fiscais do Foro Federal desta Capital/SP, movida por MINISTÉRIO DA ECONOMIA. **AV.31(27/09/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0014211-03.2021.8.26.0100, perante a 38ª Vara Cível do Foro desta Capital/SP, movida por ERNILDA LINHARES LUIZ.

Observações: I) *Conforme Auto de Constatação e Reavaliação, fls. 779/783 - AUTOS, admitido como prova emprestada e extraído originariamente da ação de Execução Fiscal, nº 0044432-17.2010.4.03.6182, constatou-se tratar-se de prédio de 5 (cinco) pavimentos (andar térreo e mais quatro andares), possui auditório para 222 pessoas sentadas, espaço utilizado como laboratório de informática e 48 salas enumeradas. À época da avaliação, o prédio encontrava-se desativado e sem uso.*

II) Conforme manifestação do Município de São Paulo, fls. 1.083/1.087, o presente imóvel possui débitos em aberto junto ao município. Ainda, às fls. 1.356/1.357, o autor informou que os débitos fiscais alcançam a quantia de R\$ 9.243.445,07 em 11/01/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 14.040.000,00 (junho/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Um terreno com a área de 1.969,62m², situado na Rua Coronel Jovinião Brandão, no lado esquerdo de quem vai da Avenida Paes de Barros, para a Rua Ibipetuba, a distância de 150,98m sendo 118,96m em linha reta de 32,02m em curva de raio de 251,62 do gramado existente junto ao lote nº 62, na esquina das Ruas Coronel Jovinião Brandão e Avenida Paes de Barros, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, medindo 48,00m em curva de raio de 251,62m de frente para a rua Coronel Jovinião Brandão, 47,54m no lado esquerdo, de quem olha da rua para o terreno, 43,58m do lado direito e 39,67m em linha quebrada nos fundos, confrontando pelo lado esquerdo, com propriedade de Francisco Guerreiro Martins, pelo lado direito com propriedade da Companhia Imobiliária Parque da Mooca e nos fundos com propriedade de João Pires de Magalhães e do Espólio de Manoel de Medeiros Dias e Antonio Medeiros, todas pertencentes ao imóvel situado na Rua Coronel Jovinião Brandão nºs 390, 406, 406a, 418 e 418a. **Contribuinte nº 052.120.0125-0. Matrícula nº 165.181 do 06º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 165.181, conforme **AV.01(13/07/2005)**, fica a presente averbação para constar a construção de um prédio de quatro pavimentos, sendo térreo 519,57m², 1º pavimento 652,98m², 2º pavimento

624,56m², 3º pavimento 624,56m² e ático caixa d'água 41,48m², perfazendo a área de 2.463,15m², que recebeu os nºs 390, 406, 406A, 418 e 418A da Rua Coronel Joviano Brandão. **AV.02(21/11/2007)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2007.61.82.006293-1, perante a 4ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, movida pela FAZENDA NACIONAL. **AV.03(20/12/2007)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 33103/03, perante o Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais desta Capital, movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **AV.04(06/05/2008)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2007.61.82.041602-9, perante a 4ª Vara Fiscal desta Capital, movida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS. **AV.05(21/12/2009)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme mandado extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2007.61.82.047234-3, perante a 4ª Vara Fiscal desta Capital, movida pela FAZENDA NACIONAL. **AV.06(15/04/2019)**, INDISPONIBILIDADE, os bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S. LTDA tornaram-se indisponíveis, conforme determinação nos autos do processo nº 1001546-23.2017.5.02.0608. **AV.07(15/07/2019)**, INDISPONIBILIDADE, os bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA SS LTDA (UNICAPITAL) tornaram-se indisponíveis, conforme determinação nos autos do processo nº 0002854-19.2013.5.02.0005. **AV.08(13/09/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.09(12/12/2019)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1003697-76.2018, perante a 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital/SP, movida por EVELI DO CARMO BUSCATTI. **AV.10(01/04/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA SS LTDA UNICAPITAL nos autos do processo nº 5001798-21.2020.4.03.6100. **AV.11(30/07/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 0001292-19.2013.5.02.0055. **AV.12(05/08/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 0002679-86.2013.5.02.0017. **AV.13(29/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA UNICAPITAL nos autos do processo nº 0000275-10.2014.5.02.0023. **AV.14(17/11/2020)**, INDISPONIBILIDADE, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO-BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA nos autos do processo nº 1001048-27.2017.5.02.0607. **AV.15(10/06/2022)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, ordem nº 0001444-94.2012, perante o Juízo de Direito da 25ª Vara do Trabalho desta Capital/SP, movida pelo MINISTÉRIO DA ECONOMIA. **AV.16(11/01/2023)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, ordem nº 0017446-55.2012.4.03.6182, perante a 5ª Vara de Execuções Fiscais do Foro Federal desta Capital/SP, movida pelo MINISTÉRIO DA ECONOMIA.

Observações: I) *Conforme Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, fls. 785/786 - AUTOS, admitido como prova emprestada e extraído originariamente do processo nº 0001444-94.2012.5.02.0025, constatou-se que o imóvel tem ocupação atual pela "Universidade Brasil".*

II) Conforme manifestação do Município de São Paulo, fls. 1.083/1.084 e 1.090/1.091, o presente imóvel possui débitos em aberto junto ao município. Ainda, às fls. 1.360/1.361, o autor informou que os débitos fiscais alcançam a quantia de R\$ 5.380.205,53 em 11/01/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 12.000.000,00 (setembro/2021).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 57.040.000,00 (setembro/2021 e junho/2022 - Conforme Avaliações acostadas às fls. 759/762, 779/783 e 785/786 - AUTOS), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.879.809,21 (dezembro/2023 - Conforme fls. 1.349/1.351 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/04/2024 às 10h20min, e termina em 26/04/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 26/04/2024 às 10h21min, e termina em 16/05/2024 às 10h20min.

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 65% 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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

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 telefone 3003-0677 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.

Ficam os requeridos ILBEC - INSTITUIÇÃO LUSO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/S LTDA, SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE GESTÃO PATRIMONIAL LTDA (*suspensa a execução*), JOSÉ FERNANDES PINTO DA COSTA, CLÁUDIA APARECIDA PEREIRA, bem como os credores FAZENDA NACIONAL, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, SÃO PAULO SECRETARIA NEGÓCIOS JURÍDICOS, SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF, EVELI DO CARMO BUSCATTI, GIANCARLO BONAGURA, GERALDO AGUIAR BARROS, WALDECIO ANNUCIACAO PADOVANI, ALTINO GONÇALVES BRIGA JUNIOR, TEREZINHA SANTOS BARROS, CAMINHOS DA INDIA COMERCIO DE PRESENTES LTDA - ME, RESTCAPITAL COMERCIO VAREJISTA DE ALIMENTOS LTDA, ORBITHAL IT SERVICE LTDA - ME, MOREIRA SOUZA ADMINISTRAÇÃO DE FRANQUIAS LTDA - EPP, ITALIA SPERANCA DA SILVA, MINISTERIO DA FAZENDA, TANIA PUMPUTIS DORIGUEL, IVANETE SAMPAIO FRANCA, DANIELA MARA CAMPOS DE MIRANDA - ME, MINISTERIO DA ECONOMIA, ERNILDA LINHARES LUIZ, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 01/04/2019. 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, 08 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

OTÁVIO AUGUSTO DE OLIVEIRA FRANCO
JUIZ DE DIREITO