



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Santo Amaro - CEP 04795-100,

Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4cvstoamaro@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: **0021081-67.2021.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Estabelecimentos de Ensino**
 Exequente: **Núcleo Educacional Moema S/s Ltda**
 Executado: **Ivan Luis Camargo**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido IVAN LUIS CAMARGO DE MORAIS (CPF: 185.684.448-06), credores SUMMIT BPO BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SERVIÇOS ADMINISTRATIVO LTDA (CNPJ: 19.177.857/0001-00), ITAU UNIBANCO S/A (CNPJ: 60.701.190/0001-04), AR PARTICIPAÇÕES CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA (CNPJ: 00.831.340/0001-64), SUBCONDOMÍNIO TORRES 1 E 2 (CNPJ: 17.030.378/0001-30), MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 00.394.460/0216-53), terceiros interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI (Sem Qualificação), NISIA ADRIANA VANZELLA DE MORAIS (CPF: 703.252.350-15), EPLX ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (CNPJ: 10.920.698/0001-17), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0021081-67.2021.8.26.0002, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, requerida por NUCLEO EDUCACIONAL MOEMA S/C LTDA (CNPJ: 09.483.812/0001-00).

O Dr. Guilherme Silva e Sousa, 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 - Conjunto Comercial nº 1607B, localizado no 16º pavimento da Torre "2", Subcondomínio do Setor "A", integrante do Condomínio "ALPHA SQUARE", situado na Avenida Sagitário nºs 138,198 e 278, esquina com Avenida Alphaville, da Área B, do Quinhão II do Sítio Tamboré, no Distrito e Comarca de Barueri, São Paulo/SP, que assim se descreve: possui a área privativa de 55,774m², área de uso comum de 51,252m² (incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista), perfazendo a área total de 107,026m², correspondente a fração ideal de 0,0574% ou 0,000574 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Contribuinte nº 24453.21.0001.02.2192. Matrícula nº 153.406 do 1ª CRI de Barueri/SP.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 153406, conforme Av. 08 (10/02.2020), penhora nos autos da Ação de Execução nº 1048476-53.2017.8.26.0100, promovida por Summit BPO - Business Process Outsourcing Serviços Administrativo Ltda., em curso na 16ª Vara Cível da Capital/SP. Av. 09 (15/07/2020), penhora da parte ideal corresponde a 25% no autos da ação de execução nº 1005686-19.2018.8.26.0068 promovida por Itaú Unibanco S/A., em curso na 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. Av. 11 (25/05/2022), indisponibilidade deste imóvel nos autos nº 1001993-97.2016.50.2.0720, em curso no TST Tribunal Superior do Trabalho - 2ª Região. Av. 12 (29/07/2022), penhora exequenda. Av. 13 (13/09/2022), indisponibilidade deste imóvel nos autos nº 5002885-45.2018.40.3.6144, em curso na 1ª Vara Federal de Barueri-SP - TRF3 -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Santo Amaro - CEP 04795-100,
Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

Tribunal Regional Federal da 3ª Região. Av. 14 (13/09/2022), indisponibilidade deste imóvel nos autos nº 5002885-45.2018.40.3.6144, em curso na 1ª Vara Federal de Barueri-SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. Av. 15 (05/12/2022), penhora nos autos da Ação de Execução nº 0002720-66.2019.8.26.0068, promovida por Subcondomínio Torres 1 e 2, em curso na 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. Av. 16 (17/05/2023), penhora nos autos nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 5004238-86.2019.4.03.6144), promovida por Ministério da Fazenda, em curso na 1ª Vara Federal do Município e Comarca de Barueri/SP.

OBS: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.716,11 até 20/03/2024 – fls. 681/682.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 459.748,53 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 -Conjunto Comercial nº 1608B, localizado no 16º pavimento da Torre "2", Subcondomínio do Setor "A", integrante do Condomínio "ALPHA SQUARE", situado na Avenida Sagitário nºs 138,198 e 278, esquina com Avenida Alphaville, da Área B, do Quinhão II do Sítio Tamboré, no Distrito e Comarca de Barueri, São Paulo/SP, que assim se descreve: possui a área privativa de 61,324m², área de uso comum de 56,351m² (incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista), perfazendo a área total de 117,675m², correspondente a fração ideal de 0,0631% ou 0,000631 nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Contribuinte nº 24453.21.92.0001.02.2202. Matrícula nº 153.407 do 1ª CRI de Barueri/SP.

ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 153407, conforme Av. 06 (20/12/2020), penhora da metade ideal correspondente 50%, anos autos da Ação de Execução nº 1048476-53.2017.8.26.0100, promovida por Summit BPO - Business Process Outsourcing Serviços Administrativo Ltda., em curso na 16ª Vara Cível da Capital/SP. Av. 08 (15/07/2020), penhora da parte ideal corresponde a 25% no autos da ação de execução nº 1005686-19.2018.8.26.0068 promovida por Itaú Unibanco S/A., em curso na 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. Av. 10 (25/05/2022), indisponibilidade deste imóvel nos autos nº 1001993-97.2016.50.2.0720, em curso no TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Av. 11 (29/07/2022), penhora exequenda. Av. 12 (13/09/2022), indisponibilidade deste imóvel nos autos nº 5002885-45.2018.40.3.6144, em curso na 1ª Vara Federal de Barueri-SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. Av. 13 (13/09/2022), indisponibilidade deste imóvel nos autos nº 5002885-45.2018.40.3.6144, em curso na 1ª Vara Federal de Barueri-SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. Av. 14 (05/12/2022), penhora nos autos da Ação de Execução nº 0002720-66.2019.8.26.0068, promovida por Subcondomínio Torres 1 e 2, em curso na 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. Av. 15 (17/05/2023), penhora nos autos nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 5004238-86.2019.4.03.6144), promovida por Ministério da Fazenda, em curso na 1ª Vara Federal do Município e Comarca de Barueri/SP.

OBS: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.886,87 até 20/03/2024 - fls. 683/685.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 500.612,00 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Santo Amaro - CEP 04795-100,

Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

LOTE 003 -Conjunto Comercial nº 1613B, localizado no 16º pavimento da Torre "2", Subcondomínio do Setor "A", integrante do Condomínio "ALPHA SQUARE", situado na Avenida Sagitário nºs 138,198 e 278, esquina com Avenida Alphaville, da Área B, do Quinhão II do Sítio Tamboré, no Distrito e Comarca de Barueri, São Paulo/SP, que assim se descreve: possui a área privativa de 85,613m², área de uso comum de 78,672m² (incluído o direito de uso de 02 vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista), perfazendo a área total de 164,285m², correspondente a fração ideal de 0,0881%, nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Contribuinte nº 24453.21.92.0001.02.2212. Matrícula nº 153.408 do 1ª CRI de Barueri/SP.

ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 153408, conforme Av. 06 (20/12/2020), penhora da metade ideal correspondente 50%, anos autos da Ação de Execução nº 1048476-53.2017.8.26.0100, promovida por Summit BPO - Business Process Outsourcing Serviços Administrativo Ltda., em curso na 16ª Vara Cível da Capital/SP. Av. 08 (01/11/2019), penhora no autos da ação de execução nº 0002720-66.2019.8.26.0068 promovida por A.R. Participações Construções e Consultoria Ltda., em curso na 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. Av.10 (09/03/2022), indisponibilidade deste imóvel nos autos nº 1000731-88.2017.50.2.0264, em curso no TST Tribunal Superior do Trabalho - 2ª Região. Av. 11 (25/05/2022), indisponibilidade deste imóvel nos autos nº 1001993-97.2016.50.2.0720, em curso no TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Av. 12 (29/07/2022), penhora exequenda. Av.13 (13/09/2022), indisponibilidade deste imóvel nos autos nº 5002885-45.2018.40.3.6144, em curso na 1ª Vara Federal de Barueri-SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. Av. 14 (13/09/2022), indisponibilidade deste imóvel nos autos nº 5002885-45.2018.40.3.6144, em curso na 1ª Vara Federal de Barueri-SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. Av. 15 (17/05/2023), penhora nos autos nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 5004238-86.2019.4.03.6144), promovida por MINISTÉRIO DA FAZENDA, em curso na 1ª Vara Federal do Município e Comarca de Barueri/SP.

OBS: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.634,38 até 20/03/2024– fls. 686/688.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 694.731,10 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.655.091,63 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 158.940,21 (julho/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/05/2024 às 15h20min, e termina em 14/05/2024 às 15h20min; 2ª Praça começa em 14/05/2024 às 15h21min, e termina em 03/06/2024 às 15h20min.

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 100% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Santo Amaro - CEP 04795-100,
Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Santo Amaro - CEP 04795-100,

Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Fica o requerido IVAN LUIS CAMARGO DE MORAIS, bem como os credores SUMMIT BPO - BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SERVIÇOS ADMINISTRATIVO LTDA, ITAU UNIBANCO S/A, AR PARTICIPAÇÕES CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, SUBCONDOMÍNIO TORRES 1 E 2, MINISTÉRIO DA FAZENDA, terceiros interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI, NISIA ADRIANA VANZELLA DE MORAIS, EPLX ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 29/04/2022, 29/04/2022, 29/04/2022 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 02 de abril de 2024.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Santo Amaro - CEP 04795-100,

Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br

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