

3ª Vara Cível do Foro Regional Lapa da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Colégio Lucere Mundo LTDA ME** (CNPJ 66.064.411/0001-59) e **Maria Francelina Honório dos Santos** (CPF 078.505.068-04), nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Conceição de Fátima Costa de Freitas**. Processo nº **0009659-60.2019.8.26.0004**.

O Dr. **Sidney Tadeu Cardeal Banti**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional Lapa da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **04/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **07/08/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **07/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **27/08/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão. O pagamento parcelado não será admitido.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o

órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UM PRÉDIO, à Rua Sessenta e Nove, nº18, antes s/nº no 31º subdistrito-Pirituba, e seu terreno constituído pelo lote 17 da quadra 83 do Parque São Domingos, medindo 10,00m de frente para a referida rua, por 29,70m da frente aos fundos, do lado que confronta com o lote 16, 31,00m do outro lado confinando com o lote 18, e com 10,50m nos fundos onde divide com o lote 6. Imóvel objeto da matrícula 90.107 do 16º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 078.042.0017-1.

Consta na Av.2 que a Rua Sessenta e Nove, denomina-se atualmente Rua Celestino Marinelli. Consta na Av.3 que o prédio nº 18, atualmente ostenta o nº 146.

Segundo laudo de avaliação de fls. 394/420 o imóvel está localizado à Rua Celestino Marinelli, nº 146, Parque São Domingos – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se

edificado um prédio com dois pavimentos de uso comercial, adaptado para acolher uma escola de ensino fundamental, contando com onze salas, refeitório, cozinha, seis banheiros, quadra e pátios de recreação.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.16 (06/04/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1001090-34.2018.5.02.0060 do TRT 2ª Região. Consta na Av.17 (28/07/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.18 (20/10/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1001093-24.2018.5.02.0016 do TRT 2ª Região. Consta na Av.19 (30/05/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1001091-88.2020.5.02.0079 do TRT 2ª Região.

Avaliação do bem – (junho/2022) – R\$2.324.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$2.726.060,29. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

São Paulo, 19 de maio de 2026.

Sidney Tadeu Cardeal Banti
Juiz de Direito