

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**Edital de 1º E 2º Leilão** e de intimação dos executados **Sociedade Brasileira De Ensino Superior**, inscrita no CNPJ sob nº 03.346.013/0001-05 na qualidade de mantenedora da **FAB – Faculdade Associada Brasil**, inscrita no CNPJ nº 03.346.013/0001-05, **Sociedade de Ensino Superior Mozarteum Famosp**, inscrita no CNPJ nº 43.926.567/0001-04, **União Educacional e Cultural Mozarteum – Unimozarteum**, inscrita no CNPJ nº 17.492.287/0002-06, **Colégio Brás Leme Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 51.173.037/0001-52, **Instituto Educacional e Cultural XV De Novembro - Faculdade De Santana De Parnaíba-Fasp**, inscrita no CNPJ nº 06.967.273/0001-96, **Associação Educacional E Cultural Paulistana - Faculdade De Ciências Humanas - FCH**, inscrita no CNPJ nº 23.379.487/0001-60, **Centro de Ensino Panorâmica Ltda. – CEPAN**, inscrita no CNPJ nº 10.955.716/0001-04, **EDJ Brasil Participacoes Ltda. - EDJ Participações**, inscrita no CNPJ nº 10.732.314/0001-32, **Eduardo de Jesus-Brás Leme Educacional – ME**, inscrita no CNPJ nº 34.805.464/0001-97, bem como a **Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0010726-45.2020.8.26.0224.

O Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos, na forma da lei,

**FAZ SABER**, a todos quanto este Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença - Ação de Reparação de Danos**, ajuizado por **HELLEN DOS SANTOS BARBOSA**, inscrita no CPF nº **302.341.228/62**, em face de **FAB – FACULDADE ASSOCIADA BRASIL E OUTROS**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 06.07.2026 às 15h00 e encerrará dia 09.07.2026 às 15h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação devidamente atualizada até o mês da data designada para o 1º leilão; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 09.07.2026 as 15h01 e encerrará no dia 29.07.2026 às 15h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um conjunto de prédios industriais e seu respectivo terreno de formato irregular, situado à rua Nova dos Portugueses, sob nº 351, antigo 19-B, esquina da rua Enguassú, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, medindo 50,00 metros de frente para a rua Nova dos Portugueses; confronta do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com Manoel de Andrade, onde mede 120,00 metros; do lado esquerdo confronta com a rua Enguassú, onde a partir da rua Nova dos Portugueses, mede em linha quebrada 27,20 metros, prolongando-se por mais 57,00 metros até atingir a divisa de Caetano Domanechini, ponto em que deflete à direita na extensão de 32,00 metros, confrontando com o mesmo Caetano Domanechini, no fim dos quais deflete à esquerda e segue na extensão de 42,00 metros, confrontando com os fundos da propriedade da rua Enguassú, pertencentes respectivamente a Caetano Domanechini, Fernando Augusto Dizioli, Alfredo Dizioli, Dulce Gonçalves, Milton Santo Cruz de Souza e Antonio Dias Ferreira do Couto, onde

delete novamente à esquerda, na extensão de 32,00 metros, confrontando com o mesmo Antonio Dias Ferreira do Couto, até atingir a rua Enguassú, pela qual novamente segue na extensão de 14,00 metros até encontrar o pequeno córrego que corta a rua Enguassú, chamado das Cobras, nos fundos confronta com o mencionado córrego das Cobras, em seu contorno, na extensão de 48,00 metros mais ou menos. Objeto da matrícula nº 9.322 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo e inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 072.061.0006-6.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 26.800.000,00 em março/2025, conforme avaliação apresentada as fls. 589. Valor da Avaliação atualizado até maio de 2026: R\$ 28.271.428,49, que será atualizado até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**ÔNUS (refletindo a situação jurídica atualizada do imóvel, com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, até janeiro de 2026):** Constan da referida matrícula nº 9322, **conforme R.3(15/08/1979)**, a propriedade do imóvel a SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM.; **conforme Av.8(03/12/2021)**, penhora do imóvel em favor de TATIANE CRISTINA VIEIRA, Processo nº 5002964-68.2019.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.9(01/02/2022)**, penhora do imóvel em favor de LINDOMAR ROGERIO FERREIRA, Processo nº 5000129-73.2020.8.13.0003, 2ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.10(01/02/2022)**, penhora do imóvel em favor de GIANE APARECIDA GOMES, Processo nº 5000018-89.2020.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.11(01/02/2022)**, penhora do imóvel em favor de GIANE APARECIDA GOMES, Processo nº 5000000-68.2020.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.12(02/02/2022)**, penhora do imóvel em favor de QUEILA CRISTINA FERREIRA CAMPOS MARTINS, Processo nº 500956-84.2020.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.13(02/02/2022)**, penhora do imóvel em favor de REGINA CELIA HERCULANO SALGADO, Processo nº 5003015-79.2019.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.14(28/03/2022)**, penhora do imóvel em favor de ROSANA GOMES ALVES ALMEIDA, Processo nº 5000958-54.2020.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.15(11/04/2022)**, penhora do imóvel em favor de ELZILANE APARECIDA BALMANT, Processo nº 5001277-22.2020.8.13.0003, 2ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.16(20/06/2022)**, penhora do imóvel em favor de ELAINE PORTO PIMENTA, Processo nº 5005436-35.2020.8.13.0479, 2ºJD/Passos/MG.; **conforme Av.17(06/07/2022)**, penhora do imóvel em favor de LUCIANA MARIA LIMA MOREIRA, Processo nº 5002998-43.2019.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.18(06/07/2022)**, penhora do imóvel em favor de NAILA MARIA VIEIRA DE OLIVEIRA, Processo nº 5003001-95.2019.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.19(27/07/2022)**, penhora do imóvel em favor de SIMONE MENDES DE CARVALHO CUNHA, Processo nº 5000185-09.2020.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.20(29/07/2022)**, penhora do imóvel em favor de NEILIANE DE LIMA MOREIRA PEREIRA, Processo nº 5002993-21.2019.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.21(18/08/2022)**, penhora do imóvel em favor de MARTA MARIA MARQUES OLIVEIRA, Processo nº 5002882-30.2020.8.13.0479, 1ºJD/Passos/MG.; **conforme Av.22(06/09/2022)**, Penhora do imóvel em favor de ANDREIA DA DORES RODRIGUES, Processo nº 5001730-17.2020.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.23(09/09/2022)**, penhora do imóvel em favor de SILVANA TASSIANA SILVA REIS, Processo nº 5000441-49.2020.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.24(03/11/2022)**, penhora do

imóvel em favor de NAIR CAMPOS FREITAS, Processo nº 5002990- 66.2019.8.13.0003, 2ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.25(30/11/2022)**, penhora do imóvel em favor de ALEXSANDRA PAIVA GOMES DE ABREU, Processo nº 5000902-21.2020.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.26(08/12/2022)**, penhora do imóvel em favor de ANA CLAUDIA SILVA, Processo nº 5001231-33.2020.8.13.0003, 2ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.27(12/01/2023)**, penhora do imóvel em favor de GELVANA GOMES BARBOSA, Processo nº5000268-16.2020.8.13.0394, Unidade Jurisdicional Manhuaçu/MG.; **conforme Av.29(30/01/2023)**, penhora do imóvel em favor de LUCIMAR ANGELO RODRIGUES PAULA, Processo nº 5000395-60.2020.8.13.0003, 2ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.30(02/02/2023)**, penhora do imóvel em favor de ANA CLAUDIA SILVA, Processo nº 5003081-59.2019.8.13.0003, 2ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.31(02/02/2023)**, penhora do imóvel em favor de ROSELI MENDES TEIXEIRA, Processo nº 5003081-59.2019.8.13.0003, 2ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.32(06/02/2023)**, Penhora do imóvel em favor de RONALDO VIEIRA DA PENHA, Processo nº 5000275-17.2020.8.13.0003, 1ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.33(06/02/2023)**, penhora do imóvel em favor de MIRACILDA PEREIRA GOMES, Processo nº 5002968-08.2019.8.13.0003, 2ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.34(08/03/2023)**, penhora do imóvel em favor de VANESSA EFIGENIA TEIXEIRA DE CARVALHO, Processo nº 5000817-46.2020.8.13.0355, JEC/Jequeri/MG.; **conforme Av.36(05/04/2023) retificada pela Av.114 (14.01.2026) e cancelada conforme Av.115 (14.01.2026)**, indisponibilidade dos bens de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM, Processo nº 0001911-05.2020.8.16.0041, determinada pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Alto do Paraná/PR.; **conforme Av.37 e Av.38(05/04/2023)**, Indisponibilidade dos bens de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM, Processo nº 0001912-87.2020.8.16.00411, Vara Crime/Alto Paraná/PR.; **conforme Av.39(17/05/2023)**, Penhora do imóvel em favor de MARGARIDA ROSA OLIVEIRA, Processo nº 5000001-53.2020.8.13.0003, 2ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.40(17/05/2023)**, penhora do imóvel em favor de ZEO JAIME LACERDA CHAVES, Processo nº 5000721-20.2020.8.13.0003, 2ºJECC/Abre Campo/MG.; **conforme Av.41(05/06/2023)**, penhora do imóvel em favor de MEIRIELLE VIEIRA SIQUEIRA, Processo nº 5005424-19.2019.8.13.0394, Unidade Jurisdicional/Manhuaçu/MG.; **conforme Av.42(12/07/2023)**, penhora do imóvel em favor de ALINE DORNELAS SANTANA, Processo nº 5000854-53.2020.8.13.0394, Unidade Jurisdicional/Manhuaçu/MG.; **conforme Av.43(12/07/2023)**, penhora do imóvel em favor de JULIANA SANTIAGO DA SILVA, Processo nº 5000368-68.2020.8.13.0394, Unidade Jurisdicional/Manhuaçu/MG.; **conforme Av.44(19/07/2023)**, penhora do imóvel em favor de MARCIA DOS SANTOS SANT'ANNA, Processo nº 0010188-20.2021.8.26.0001, 1ªVC/Santana/SP.; **conforme Av.45(01/09/2023)**, penhora do imóvel em favor de THAYANA RHODES DUTRA, Processo nº 5005819-11.2019.8.13.0394, Unidade Jurisdicional/Manhuaçu/MG.; **conforme Av.46(20/10/2023)**, indisponibilidade dos bens de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM, Processo nº0033514-56.2019.8.16.0001, 3ªVC/Curitiba/PR.; **conforme Av.47(16/11/2023)**, penhora do imóvel em favor de SHEILA ALVES GONÇALVES, Processo nº 5000005-81.2020.8.13.0394, Unidade Jurisdicional/Manhuaçu/MG.; **conforme Av.48(16/11/2023)**, penhora do imóvel em favor de LUCIMAR LOMEU CORREA, Processo nº 5000087-15.2020.8.13.0394, Unidade Jurisdicional/Manhuaçu/MG.; **conforme Av.49(16/01/2024)**, indisponibilidade dos bens de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM, Processo nº 0000565-

15.2021.8.16.0128, Vara Crime/PR.; **conforme Av.50(28/03/2024)**, penhora do imóvel em favor de VIRGINIA MARIA NEVES MACIEL, Processo nº 5000002-80.2020.8.13.0377, JEC/Lajinha/MG.; **conforme Av.51(28/03/2024)**, penhora do imóvel em favor de RENILDA MEDEIROS DA SILVA, Processo nº 5000493-87.2020.8.13.0377, JEC/Lajinha/MG.; **conforme Av.53(23/05/2024)**, indisponibilidade dos bens de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM, Processo nº 1000394-34.2023.5.02.0056, GAEP/Trt 2º Região/SP.; **conforme Av.54(26/06/2024)**, penhora do imóvel em favor de ALVERINA ANGELA DA SILVA HUBNER, Processo nº 5000256-58.2020.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.55(26/06/2024)**, penhora do imóvel em favor de ADRIANA MOREIRA DE ASSIZ, Processo nº 5000253-06.2020.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.56(26/06/2024)**, penhora do imóvel em favor de JAQUELINE PEREIRA DA SILVA, Processo nº 5000176-94.2020.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.57(26/06/2024)**, penhora do imóvel em favor de GESSICA MAIARA CALIXTO ASSIS, Processo nº 5000117-09.2020.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.58(26/06/2024)**, penhora do imóvel em favor de GILSON PEREIRA DE FREITAS, Processo nº 5000029-68.2020.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.59(26/06/2024)**, penhora do imóvel em favor de ROSIANE LOPES MAGALHÃES DE PAIVA, Processo nº 5000002-85.2020.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.60(26/06/2024)**, penhora do imóvel em favor de LILIANE GONÇALVES SIMÃO, Processo nº 5001310-93.2019.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.61(26/06/2024)**, Penhora do imóvel em favor de FLAVIA PEREIRA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, Processo nº 5001298-79.2019.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.62(29/07/2024)**, penhora do imóvel em favor de ALESSANDRA FERNANDES PONCIANO PEREIRA, Processo nº 0001170-82.2021.8.26.0515, Vara/Rosana/SP.; **conforme Av.63(20/08/2024)**, distribuição de Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, ajuizada por MARIA LUCY SILVA PINTO em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP, processo nº 0013352-10.2023.8.26.0005; **conforme Av.64(20/08/2024)**, **penhora exequenda.**; **conforme Av.65(22/10/2024)**, penhora do imóvel em favor de MARIA DA PENHA DAS GRAÇAS SOUSA, Processo nº 5000864-56.2020.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.66(22/10/2024)**, Penhora do imóvel em favor de JANICE DA SILVA, Processo nº 5000824-40.2021.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.67(22/10/2024)**, penhora do imóvel em favor de CELIA MARIA FERREIRA DE SOUZA MAZZO, Processo nº 5000010-62.2020.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.68(22/10/2024)**, penhora do imóvel em favor de GEORGIA CLAUDIA AMORIM DE FREITAS, Processo nº 5000493-92.2020.8.13.0440, JEC/Mutum/MG.; **conforme Av.69(23/10/2024)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0005179-02.2020.8.26.0005, ajuizada por DENISE TERESA DE LIMA RIBEIRO em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros; **conforme Av.70(23/10/2024)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0002119-50.2022.8.26.0005, ajuizada por ELIZABETE NUNES DE SOUZA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP, Processo nº 0002119-50.2022.8.26.0005, 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.71(23/10/2024)**, distribuição de Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, ajuizada por ALINE DE JESUS ALMEIDA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 3ªVC/São Miguel Paulista/SP, processo nº 0013002-22.2023.8.26.0005; **conforme Av.72(05/11/2024)**, penhora do imóvel em favor de FRANCIELE PRISCILA ELIAS, Processo nº 5001116-

03.2020.8.13.0394, Unidade Jurisdicional/Manhuaçu/MG.; **conforme Av.73(18/11/2024)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0012594-70.2019.8.26.0005, ajuizada por CARINA REGINA OLIVEIRA em face de FACULDADE ASSOCIADA BRASIL FAB, perante a 1ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.74(11/12/2024)**, penhora do imóvel em favor de KIVIA MISLEI MOREIRA BERTOLACE, processo nº 5005592-21.2019.8.13.0394, Unidade Jurisdicional Manhuaçu/MG.;**conforme Av.75(11/12/2024)**, penhora do imóvel em favor de PRISCILA DE SOUZA BAHIA, processo nº 5000718-56.2020.8.13.0394, Unidade Jurisdicional Manhuaçu/MG.; **conforme Av.76(08/01/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença processo nº 0006736-53.2022.8.26.0005, ajuizada por LAIS NUNES CAMPOS em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM (FAMOSP) e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.77(08/01/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença processo nº 0008200-83.2020.8.26.0005, ajuizada por IRIS TEIXEIRA DOS SANTOS GAMELEIRA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM (FAMOSP) e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.78(08/01/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença processo nº 0000636-19.2021.8.26.0005, ajuizada por EDINALVA FRANCISCA DE MOURA BARBOSA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM (FAMOSP) e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.79(08/01/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença processo nº 0014051-40.2019.8.26.0005, ajuizada por TEREZINHA FERREIRA DA SILVA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM (FAMOSP) e outros, perante a 2ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.80(08/01/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença processo nº 0002260-40.2020.8.26.0005, ajuizada por SIMONE DOS SANTOS CERQUEIRA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM (FAMOSP) e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.81(08/01/2025)**, penhora do imóvel em favor de FABIANE RODRIGUES DE SOUZA, processo nº 5001200-04.2020.8.13.0394, Unidade Jurisdicional/Manhuaçu/MG.; **conforme Av.82(27/01/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença processo nº 0002167-09.2022.8.26.0005, ajuizada por ROSANGELA BARBOSA DA SILVA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outra, perante a 2ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.83(29/01/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença processo nº 0008386-09.2020.8.26.0005, ajuizada por JAQUELINE DOS REIS NATARI em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 1ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.84(29/01/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0000762-06.2020.8.26.0005, ajuizada por ROSINEIDE APARECIDA SILVEIRO BRAS em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 2ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.85(29/01/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0001342-02.2021.8.26.0005, ajuizada por CELI ANGELA DE SOUZA AZEVEDO em face de FAMOSP - SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 1ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.86(12/02/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0001343-84.2021.8.26.0005, ajuizada por MARIA DO CARMO DOS SANTOS DE ALMEIDA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM, perante a 1ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.87(27/02/2025)**, penhora do imóvel em favor de MARIA IMACULADA MARTINS FONTES, Processo nº 5001451-33.2019.8.13.0240, JEC/Ervália/MG.; **conforme Av.88(27/02/2025)**, penhora do imóvel em favor de MARCIA APARECIDA MACEDO COSTA, Processo nº 5001390-75.2019.8.13.0240, JEC/Ervália/MG.; **conforme Av.89(28/02/2025)**, penhora do imóvel em

favor de CELI ANGELA DE SOUZA AZEVEDO, Processo nº 0001342-02.2021.8.26.0005, 1ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.90(12/03/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0002536-03.2022.8.26.0005, ajuizada por FRANCISCA ANTONIA DA SILVA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.91(13/03/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0007836-43.2022.8.26.0005, ajuizada por HELLEN BARBARA ROSARIO AGUENA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.92(13/03/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0005445-86.2020.8.26.0005, ajuizada por ZULEICA FRANCISCA DA SILVA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.93(14/03/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0008484-23.2022.8.26.0005, ajuizada por ANDREA DE SOUZA LIMA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.94(14/03/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0009408-05.2020.8.26.0005, ajuizada por JOSEFA APARECIDA DA SILVA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.95(19/03/2025)**, penhora do imóvel em favor de LUCILENE MACEDO RODRIGUES TEIXEIRA, Processo nº 5001394-15.2019.8.13.0240, JEC/Ervália/MG.; **conforme Av.96(06/05/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0004391-17.2022.8.26.0005, ajuizada por ADRIANA APARECIDA DA SILVA DOS SANTOS em face de FAMOSP - FACULDADE MOZARTEUM DE SÃO PAULO e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.97(07/05/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0015842-44.2019.8.26.0005, ajuizada por PAULO DA CRUZ ALVES em face de FAMOSP - FACULDADE MOZARTEUM DE SÃO PAULO e outros, perante a 4ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.98(07/05/2025)**, distribuição de cumprimento de sentença sob nº 0005467-47.2020.8.26.0005, ajuizada por PALOMA APARECIDA PEREIRA em face de SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM e outros, perante a 3ªVC/São Miguel Paulista/SP.; **conforme Av.99(08/05/2025)**, distribuição de Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica, ajuizada por TATIANE RAMOS DE ALMEIDA ARAUJO em face de FAMOSP - FACULDADE MOZARTEUM DE SÃO PAULO e outros, perante a 1ªVC/São Miguel Paulista/SP, processo nº 0001839-74.2025.8.26.0005.; **conforme Av.100(09/05/2025)**, penhora do imóvel em favor de JANNE SANGLARD DUTERA FONSECA, processo nº 5000434-52.2021.8.13.0349, JEC/Jacutinga/MG; **conforme Av. 101 (06/06/2025)**, penhora do imóvel em favor de POLIANA FONSECA ALMEIDA, processo nº 5005324-64.2019.8.13.0394, Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG; **conforme Av. 102 (06/06/2025)**, distribuição da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0008073-48.2020.8.26.0005, perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista/SP, ajuizada por RAQUEL RAMOS DOS REIS; **conforme Av. 103(06/06/2025)**, distribuição da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0004111-80.2021.8.26.0005, perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista/SP, ajuizada por GISLEINE ALVES OLIVEIRA SANTOS; **conforme Av. 104 (02/07/2025)**, penhora do imóvel em favor de RENATA DE LOURDES FONSECA DIAS PAES, processo nº 5001447-93.2019.8.13.0240, Juizado Especial da Comarca de Ervália/MG; **conforme Av. 105 (04/08/2025)**, distribuição da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0004368-42.2020.8.26.0005, perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista/SP,

ajuizada por ROSANA NUNES DE MORAES; **conforme Av. 106 (04/08/2025)**, distribuição da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0006327-09.2024.8.26.0005, perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional V – São Migue Paulista/SP, ajuizada por AMANDA CORREIA DE OMENA MACEDO; **conforme Av. 107 (30/09/2025)**, penhora do imóvel em favor de LOUISETE RODRIGUES ALVES, nos autos do processo nº 1005129-64.2023.4.06.3813, em trâmite perante a 3ª Vara do Juizado Especial Cível de Governador Valadares/MG; ; **conforme Av. 108 (07/11/2025)**, distribuição da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0001604-83.2020.8.26.0005, perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional V – São Migue Paulista/SP, ajuizada por MARIA NEUMA RAMOS LOPES; **conforme Av. 109 (11/11/2025)**, distribuição da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0014295-27.2023.8.26.0005, perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Migue Paulista/SP, ajuizada por RENATA APARECIDA JEREMIAS; **conforme Av. 111 (13/11/2025)**, distribuição da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0002262-39.2022.8.26.0005, perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Migue Paulista/SP, ajuizada por RUTH DE AZEVEDO VERLY; **conforme Av. 112 (17/11/2025)**, distribuição da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0013798-51.2019.8.26.0361, perante a 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP; **conforme Av. 113 (05/12/2025)**, distribuição da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0008365-33.2020.8.26.0005, perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional V – São Migue Paulista/SP, ajuizada por ERIKA CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA; e, **conforme Av. 116 (10.02.2026)**, admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0002260-40.2020.8.26.005, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional V – São Migue Paulista/SP, ajuizada por SIMONE DOS SANTOS CERQUEIRA.

**OBS:** Consta, às fls. 666/680, ofício da Vara Única da Comarca de Ervália/MG, referente ao processo nº 5001394-15.2019.8.13.0240, no qual figura como parte ativa LUCILENE MACEDO RODRIGUES TEIXEIRA, e passiva SOCIEDADE BRASILEIRA DE ENSINO SUPERIOR, informando acerca da penhora realizada sobre o imóvel objeto da matrícula 9.322 nos referidos autos e solicitando que, em caso de alienação judicial do imóvel, seja reservada a quantia suficiente à quitação do crédito versado nos referidos autos (R\$ 7.984,31 até 30/11/2024).

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IPTU:** Conforme informações prestadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, houve alteração na cobrança de IPTU do imóvel objeto deste leilão, em razão da emissão de Notificação de Lançamento (“NL2”), documento expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda destinado a substituir ou complementar a cobrança originária do tributo, em decorrência da identificação de alterações cadastrais ou fiscais do imóvel, podendo inclusive alcançar exercícios anteriores, observado o prazo legal de até 05 (cinco) anos. Em razão da referida alteração cadastral/fiscal, os valores de IPTU do imóvel foram revisados pela Municipalidade, conforme demonstrativos acostados aos autos. Assim, os interessados ficam cientes da alteração havida no cadastro fiscal do imóvel e dos respectivos lançamentos tributários incidentes sobre o bem levado a leilão, cabendo ao arrematante diligenciar previamente junto aos órgãos competentes para apuração integral da situação fiscal atualizada do imóvel, não podendo alegar desconhecimento após a arrematação.

**DÉBITOS DE IPTU:** Lançamentos fiscais constantes da “NL-2” (IPTU e taxas) referentes ao Exercício de 2021: R\$ 200.878,61 até 19.05.2026; referentes ao Exercício de 2022: R\$

196.703,80 até 19.05.2026; referentes ao Exercício de 2023: R\$ 196.404,10 até 19.05.2026; referentes ao Exercício de 2024: R\$ 195.950,81 até 19.05.2026; referentes ao Exercício de 2025: R\$ 195.690,45 até 19.05.2026; e, referentes ao Exercício de 2026: R\$ 192.650,00 até 19.05.2026

**VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 161.817,52 até dezembro de 2025. (fls. 866)

**DÉBITOS:** O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, bem como eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC).

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, §1º do CPC, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, §6º do CPC.

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art.892, § 1º, do CPC).

**PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça, sob pena de se desfazer a arrematação.

**PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizado; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895, §1º e 2º, NCPC), via sistema do site do leiloeiro: [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br). (Art. 895, I e II, NCPC). Sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal ou anual de acordo com o índice indicado na proposta, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, §1º, §2º, §7º e §8º do NCPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, NCPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, NCPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do NCPC). Fica a cargo do arrematante emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo.

**DO PAGAMENTO DA PROPOSTA PARCELADA:** Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista, será considerada, a proposta de arrematação parcelada de maior valor e menor número de parcelas, desde que preenchidos todos os requisitos legais e não haja qualquer condicionante. Nessa hipótese, será lavrado o Auto de Arrematação, com as assinaturas do Leiloeiro e do arrematante, ficando o ato sujeito unicamente à apreciação e homologação pelo Juízo competente, nos termos do artigo 269 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ), com a redação conferida pelo Provimento CG nº 14/2018. O arrematante será responsável pela emissão das guias relativas às parcelas e sua juntada aos autos. O pagamento integral do valor ou da entrada, nos casos de parcelamento, deverá ser realizado em uma única parcela, no prazo improrrogável de 24 horas.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão através de depósito bancário na conta indicada pelo leiloeiro. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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.

**LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances 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 lances. Sobrevindo lance 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 após o último ofertado.

**ACORDO:** Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial antes da realização do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do Provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, conforme previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

**INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do (s) executado (s) e demais interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, parágrafo único do CPC – intimação do executado (a) (os).

**IMISSÃO NA POSSE:** Comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. Os atos necessários para a expedição da 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, ambos do CPC).

**DAS PENALIDADES:** Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCP, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**CONDUTOR DO LEILÃO:** o Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 833.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br) e na plataforma PUBLICJUD – Publicação e Consulta de Editais de Leilões Judiciais, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**FALE CONOSCO:** Pela central de atendimento no Whatsapp (11) 91353-4142 e/ou e-mail: [contato@grupoarremateleiloes.com.br](mailto:contato@grupoarremateleiloes.com.br).

O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa. ”

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 19 de maio de 2026.

Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Juiz De Direito