

## 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **COLÉGIO MARANATA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.655.397/0001-12; e **ROSILENE DE PAULA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 544.124.989-72; **bem como seu cônjuge se casada for; e do credor hipotecário do imóvel da matrícula nº 13.483: BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91. **O Dr. Rodrigo Galvão Medina**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **INTERNATIONAL SCHOOL SERVIÇOS DE ENSINO, TREINAMENTO, EDITORAÇÃO E FRANQUEADORA S/A** em face de **COLÉGIO MARANATA LTDA e Outra - Processo nº 1096343-03.2021.8.26.0100 – Controle nº 1279/2021**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/07/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 25/07/2022 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 25/07/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 15/08/2022 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC)**. O preço mínimo a ser observado para a alienação é o da avaliação. Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão, no entanto, consignadas nos autos para exame. O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; 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). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não for emprestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução (Código de Processo Civil, artigo 698). Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 2.468 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREZINHO/PR - IMÓVEL:** Um lote de terras, sob n.03 do Jardim Leonor, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 2.325,00 m<sup>2</sup>, ou sejam 30,00 m. de frente confrontando com a Alameda Padre Magno, 30,00 m. nos fundos confrontando com propriedade de Joaquim dos Santos Filho, 77,00 m., do lado direito confrontando com o lote n.04, e 78,00 m. do lado esquerdo confrontando com o lote n.02. **Consta nas Av. 01 desta matrícula** que foi edificada uma casa residencial de tijolos com a área construída de 409,68m<sup>2</sup>, com dois pavimentos, a qual tomou o nº 470 da Alameda Padre Magno. **Consta nas Av. 03 desta matrícula** foi edificada uma ampliação em alvenaria de tijolos com a área de 130,65 m<sup>2</sup> de construção, sob nº 470 da Alameda Padre Magno. **Cadastro Imobiliário nº 677800 (Conf. fls. 531).** Consta às fls. 532 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 6.403,26 atualizado para maio de 2022. Consta no parecer mercadológico que o imóvel possui área construída de 713,00 m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.712.500,00 (Um milhão, setecentos e doze mil e quinhentos reais) para junho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 6.931 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREZINHO/PR - IMÓVEL:** Um terreno próprio, constituído pelo lote n.001 da quadra n 001 com a área de 385,60 m<sup>2</sup>; tendo 7,10 m para a Rua CE 7,68 m em curva circular até a lateral direita, nº 1751, na lateral direita confrontando com a Rua Perimetral em 22,70 m; na lateral esquerda confrontando com o lote n.002 em 26,57 m e aos fundos confrontando com os lotes ns 32 e n 33 em 17,68 m; contendo uma casa de alvenaria Tipo C-2 com a área construída de 40,32 m<sup>2</sup>; e área útil de 36,24 m<sup>2</sup>; Lote esse que faz parte da Planta Geral de Distribuição do Conjunto Residencial Nova Jacarezinho. **Cadastro Imobiliário nº 666200.** Consta às fls. 530 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 3.440,77 atualizado para maio de 2022. Consta no parecer mercadológico que o imóvel está situado à Rua Manoel Aguiar, 1.751 esquina com a Rua Vereador Valdevino Alves. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 121.250,00 (Cento e vinte e um mil e duzentos e cinquenta reais) para junho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 13.483 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREZINHO/PR - IMÓVEL:** Um imóvel urbano, terreno próprio, situado à Avenida Getúlio Vargas e esquina da Avenida Manoel Ribas, neste Município e Comarca, com a área de 1.843,04 metros quadrados, assim descrito: confronta-se pela frente com a Avenida Getúlio Vargas, do ponto PP até 01, na distância de 50,31 m; pelo lado direito confronta-se com a residência de n 135 da Avenida Getúlio Vargas (matricula 13280) do ponto 01 até 02 na distância de 39,48 m; pelos fundos confronta-se com as residências de n 142 (matricula 9254) e n 158 (matricula 3403) ambas da Rua Paraná, do ponto 02 até 03 na distância de 20,16 m; seguindo do ponto 03 até 04, confronta-se com residência n 298 (matricula 4841) da Avenida Manoel Ribas, na distância de 4,75 m; seguindo do ponto 04 até 05 confronta-se com residência n.298(matricula 4841) da Avenida Manoel Ribas, na distância de 30,15 m; pelo lado esquerdo confronta-se com alinhamento predial da Avenida Manoel Ribas na distância de 34,73 m; contendo em dito terreno uma casa residencial, em alvenaria de tijolos, coberta de telhas, com a área construída de 344,00

m2. sob n 189 da citada Avenida Getúlio Vargas. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Cadastro Imobiliário nº 104100/104120/596600**. Consta às fls. 522/528 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor de R\$ 34.450,50 atualizado para maio de 2022. Consta no parecer mercadológico que o imóvel está situado à Av. Getúlio Vargas, 189, esquina com a Av. Manoel Ribas, bem como que trata-se de imóvel comercial, com área construída de 2.485,00 m2. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 11.075.000,00 (Onze milhões e setenta e cinco mil reais) para junho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 989.260,65 (maio/2022).

São Paulo, 08 de junho de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Rodrigo Galvão Medina**  
**Juiz de Direito**