EDITAL DE 1 ° E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 5000721-20.2020.813.0003 – 2º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE ABRE CAMPO. REQUERENTE: ZEO JAIME LACERDA CHAVES. REQUERIDO: SOCIEDADE BRASILEIRA DE ENSINO SUPERIOR E OUTROS.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG 445, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo M.M. Juiz desta Comarca faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo indicado leiloará os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico.

1. DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

1.1. Data/Horário: **1º leilão 06/03/2025 com abertura às 10:15 e em 2º leilão 27/03/2025 com abertura às 10:15**, com encerramento sequencialmente e os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma **www.mgl.com.br**.

1.2. No primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado em 1º leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado 2º leilão, nas datas indicadas nos itens 1.1 ou 1.3, com desconto nos valores descritos no item 2, tudo conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

1.3. Caso não haja expediente forense nas datas indicadas nos itens 1.1 e 1.3 o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

2. DESCRIÇÃO E VALORES DO BEM:

2.1. Conjunto comercial de prédios e seu terreno no Bairro Chora Menino, Rua Nova dos Portugueses, 351 (antigo 19 B), Chora Menino, São Paulo SP, MATRÍCULA 9322 CRI de São Paulo/SP. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um conjunto comercial de prédios e seu respectivo terreno, de formato irregular, com medidas e confrontações conforme a matrícula, situado à Rua Nova dos Portugueses, 351 (antigo 19 B), bairro Chora Menino, na cidade de São Paulo/SP. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO 100% DA AVALIAÇÃO:** R$ 24.292.890,30 (Vinte e quatro milhões, duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e noventa reais e trinta centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 12.146.445,15 (Doze milhões, cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos).

3. ÔNUS:

3.1. Matrícula 9322: Execução nº 5002964-68.2019.813.0003 - AV 8. Execução nº 5000129-73.2020.813.0003 - AV 9. Execução nº 5000018-89.2020.813.0003 - AV 10. Execução nº 5000000- 68.2020.813.0003 - AV 11. Execução nº 500956-84.2020.813.0003 - AV 12. Execução nº 5003015-79.2019.813.0003 – AV 13. Execução nº 5000958-54.2020.813.0003 - AV 14. Execução nº 5001277-22.2020.813.0003 - AV 15. Execução nº 5005436-35.2020.813.0479 - AV 16. Execução nº 5002998-43.2019.813.0003 - AV 17. Execução nº 5003001-95.2019.813.0003 - AV 18. Execução nº 5000185-09.2020.813.0003 - AV 19. Execução nº 5002993-21.2019.813.0003 – AV 21 Execução nº 5002882-30.2020.813.0479 - AV21. Execução nº 5001730-17.2020.813.0003 - AV 22. Execução nº 5000441-49.2020.813.0003- AV 23. Execução nº 5002990-66.2019.813.0003 - AV 24.

Execução nº 5000902-21.2020.813.0003 – AV 25. Execução nº 5001231-33.2020.813.0003 - AV 26. Execução nº 5000268-16.2020.813.0394 - AV 27. Execução nº 50000038-46.2021.813.0003 - AV 28. Execução nº 5000395-60.2020.813.0003 - AV 29. Execução nº 5003081-59.2019.813.0003 - AV 30. Execução nº 5003081-59.2019.813.0003 - AV 31. Execução nº 5000275-17.2020.813.0003 – AV 32. Execução nº 5002968-08.2019.813.0003 - AV 33. Execução nº 5000817-46.2020.813.0355 - AV 34. Execução nº 50000038-46.2021.813.0003 - AV 35. Execução nº 00019110520208160041 - AV 36. Execução nº 00019128720208160041 - AV 37 e AV 38. Execução nº 5000001-53.2020.813.0003 - AV 39. Execução nº 5000721-20.2020.813.0003 - AV 40. Execução nº 5005424-19.2019.813.0394 - AV 41. Execução nº 5000854-53.2020.813.0394 - AV 42. Execução nº 5000368-68.2020.813.0394 - AV 43. Execução nº 0010188-20.2021 - AV 44. Execução nº 5005819-11.2019.813.0394 - AV 45. Execução nº 0033514-56.2019.816.0001 - AV 46. Execução nº 5000005-81.2020.813.0394 - AV 47. Execução nº 5000087-15.2020.813.0394 - AV 48. Execução nº 00005651520188160128 - AV 49. Execução nº 5000002-80.2020.813.0377 - AV 50. Execução nº 5000493-87.2020.813.0377 - AV 51. Indisponibilidade nº 10003943420235020056 - AV 53. Execução nº 5000256-58.2020.813.0440 - AV 54. Execução nº 5000253-06.2020.813.0440 - AV 55. Execução nº 5000176-94.2020.813.0440 - AV 56. Execução nº 5000117-09.2020.813.0440 - AV 57. Execução nº 5000029-68.2020.813.0440 – AV 58. Execução nº 5000002-85.2020.813.0440 - AV 59. Execução nº 5001310-93.2019.813.0440 - AV 60. Execução nº 5001298-79.2019.813.0440 - AV 61. Execução nº 0001170-82.2021.826.0515 - AV 62. Execução nº 0013352-10.2023.826.0005 - AV 63. Execução nº 0010726-45.2020.826.0224 - AV 64. Execução nº 5000864-56.2020.813.0440 – AV 65. Execução nº 5000824-40.2021.813.0440 - AV 66. Execução nº 5000010-62.2020.813.0440 - AV 67. Execução nº 5000493-92.2020.813.0440 - AV 68. Execução nº 0005179-02.2020.826.0005 - AV 69. Execução nº 0002119-50.2022.826.0005 - AV 70. Execução nº 0013002-22.2023.826.0005 - AV 71. Execução nº 5001116-03.2020.813.0394 – AV 72.

3.2. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do CTN – Lei 5172/66

4. VISITAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1. A visitação dos imóveis deverá ocorrer previamente ao leilão no endereço descrito no item 2. As fotos divulgadas no site são ilustrativas, toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao imóvel.

5. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.

5.2. **LANCE À VISTA:** a arrematação a vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contado da data do leilão. Alternativamente será considerado lance a vista, o pagamento por meio de depósito judicial de 25% do valor da arrematação em 24 horas e os 75% restante no prazo de 15 dias.

5.3. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail faturamento@mgl.com.br ou WhatsApp (37) 9867-2517 para serem juntadas ao processo.

6. INADIMPLÊNCIA:

6.1. O arrematante deverá cumprir os prazos e condições do item 5. Caso o arrematante não

honre com o valor do lance no prazo e condições previstas, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e edital.

6.2. No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances.

6.3. Em caso de inadimplência ou desistência do lance ofertado, caberá ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da execução e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão do leiloeiro.

6.4. No 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. Tudo conforme 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015.

7. LANCES PELA INTERNET:

7.1. O usuário do site deverá efetuar cadastro prévio ao leilão e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas pelo site.

7.2. Deverão ser observadas e cumpridas todas as diretrizes do site, não podendo posteriormente alegar desconhecimento.

7.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação.

7.4. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.

7.5. Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de Login e Senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.

7.6. O leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências e falhas em equipamentos, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, energia, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O usuário assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

7.7. Em caso de impossibilidade de participação online por quaisquer motivos, a equipe técnica estará à disposição para suporte físico no seguinte endereço: Rua Idalina Dornas, n.º 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, mediante agendamento através do telefone 0800 242 2218.

7.8. Após registrado o lance, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão.

8. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, bem como taxa administrativa no valor de R$176,70 (cento e setenta e seis reais e setenta centavos), a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser pago pelo executado. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito em conta do leiloeiro, pix ou boleto bancário.

9. INFORMAÇÕES: através da plataforma eletrônica www.mgl.com.br, pelo e-mail atendimento@mgl.com.br, pelo telefone e WhatsApp 0800 242 2218.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

O despacho de homologação poderá ter força de mandado de entrega ou imissão na posse.

Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia.

A venda dos imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes

neste edital serão meramente enunciativas.
Caberá ao arrematante tomar as providências quanto a expedição da carta de arrematação bem como arcar com as providências de registro e imissão na posse.
O arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver.

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. REQUERENTE: ZEO JAIME LACERDA CHAVES. Advogado do autor: DIOGO CLAUDIO DA SILVA OAB: 101053. Outro: ADV - Autor HUGO PIMENTEL DA CUNHA BICHARA - OAB:173052. REQUERIDO: SOCIEDADE BRASILEIRA DE ENSINO SUPERIOR. Advogado do réu: MAURO HAYASHI OAB: 253701. Outro: Executado COLEGIO BRAS LEME LTDA – EPP. Outro: Executado FUNDO DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL E CULTURAL FUNDEC. Outro: Executado EDJ BRASIL PARTICIPACOES LTDA. Outro: Executado ASSOCIACAO EDUCACIONAL E CULTURAL PAULISTANA. Outro: Executado INSTITUTO EDUCACIONAL E CULTURAL XV DE NOVEMBRO. Outro: Executado SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM. Outro: Executado UNIAO EDUCACIONAL E CULTURAL MOZARTEUM. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.mgl.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, da data do leilão e, das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 § único CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

13 de janeiro de 2025

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL