Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Plataforma Nacional de Editais de 28/10/2026
Certidão de publicação 802
Edital

Número do processo:	1000011-02.2023.8.26.0359
Classe:	RECUPERAçãO JUDICIAL
Tribunal:	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão:	Vara Reg Competência Empresarial E De Conflitos Relacionados À Arbitragem - Foro Especializado das 2ª, 5ª e 8ª RAJs
Tipo de documento:	Edital
Disponibilizado em:	28/10/2026
Inteiro teor:	Clique aqui
Destinatários(as):	SERVICES - ADMINISTRAçãO EDUCACIONAL LTDA (SERVICES) SOCIEDADE ADMINISTRADORA E GESTãO PATRIMONIAL LTDA (SAGP) UNIESP S/A
Advogado(as):	FLAVIO REZENDE NEIVA - OAB SP - 521066N RICARDO AMARAL SIQUEIRA - OAB SP - 254579N

Teor da Comunicação

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA UNIESP S.A., CNPJ nº 19.347.410/0001-31, SOCIEDADE ADMINISTRADORA E GESTÃO PATRIMONI AL LTDA., CNPJ nº 06.120.096/0001-08 E SERVICES ADMINISTRAÇÃO EDUCACIONAL LTDA., CNPJ nº 17.205.241/0001-70, PROCESSO Nº 1000011-02.2023.8.26.0359.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Reg Competência Empresarial E De Conflitos Relacionados À Arbitragem, do Foro Especializado das 2ª, 5ª e 8ª RAJs, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULO ROBERTO ZAIDAN MALU F, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo eletrônico nº 1000011-02.2023.8.26.0359, da RECUPERAÇÃO JUDICIA L DE UNIESP S.A., CNPJ sob nº 19.347.410/0001-31, SOCIEDADE ADMINISTRADORA E GESTÃO PAT RIMONIAL LTDA., CNPJ sob nº 06.120.096/0001-08 e SERVICES ADMINISTRAÇÃO EDUCACIONAL L TDA., CNPJ sob nº 17.205.241/0001-70, tendo sido designada a venda do bem imóvel abaixo descrito, através d e alienação judicial eletrônica.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Roberta Álvares Tarichi, liberado nos autos em 28/10/2026 às 10:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-02.2023.8.26.0359 e código eio9X7kH.

A alienação judicial será realizada por meio de leilão eletrônico, com captação de lances de forma eletrônica, e ser á regida pelas normas e disposições estabelecidas neste instrumento, especialmente pela Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, e, no que couber, pelo Código de Processo Civil, pela Resoluç ão CNJ nº 236/2016, pelas Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo e pelos demais atos normativos vigentes aplicáveis aos leilões judiciais eletrônicos.

- DA MODALIDADE E DAS DATAS DO LEILÃO:

A ALIENAÇÃO JUDICIAL, NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA, ocorrerá por meio d e leilão online, com transmissão ao vivo da disputa, em 03 (três) etapas sucessivas, a saber, 1ª, 2ª e 3ª Chamadas, e xclusivamente pelo portal www.lanceja.com.br.

1ª CHAMADA:

Início: 12/11/2026, a partir das 14h30min.

Encerramento: 19/11/2026, às 14h30min.

Condição: O bem será vendido pelo valor correspondente a 100% (cem por cento) da avaliação atualizada.

Observação: Não havendo licitantes nesta etapa, o leilão seguirá sem interrupção para a 2ª chamada.

2ª CHAMADA:

Início: No próprio dia 19/11/2026, a partir das 14h31min.

Encerramento: 26/11/2026, às 14h30min.

Condição: O bem será vendido pelo valor correspondente a 85% (oitenta e cinco por cento) da avaliação atualizad a.

Observação: Não havendo licitantes nesta etapa, o leilão seguirá sem interrupção para a 3ª chamada.

3ª CHAMADA:

Início: No próprio dia 26/11/2026, a partir das 14h31min.

Encerramento: 03/12/2026, às 14h30min.

Condição: O bem será vendido pelo valor correspondente a 70% (setenta por cento) da avaliação atualizada.

ATENÇÃO: Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao horário oficial de Brasília-DF.

- DA CONDUÇÃO DO LEILÃO:

O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada nos autos, CRISTIANE BORGUETTI MORAE S LOPES, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo perante o E. Tribunal de Justiça d o Estado de São Paulo, Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br. Cumpr e informar que cabe à Leiloeira a definição de critérios para a participação no leilão, com o objetivo de preservar a segurança e confiabilidade dos lances de acordo com o artigo 14 da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacion al de Justiça.

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Roberta Álvares Tarichi, liberado nos autos em 28/10/2026 às 10:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-02.2023.8.26.0359 e código eio9X7kH.

(I) A documentação necessária para participar da hasta será: (a) Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou doc umento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe o u órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em n ome do interessado; (b) Pessoa Jurídica: Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata d e assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com pode res e do representante; (c) Além da documentação acima, será necessário que os usuários aceitem o Termo de Ad esão disponibilizado no portal www.lanceja.com.br no momento do cadastramento e solicitem habilitação específi ca para o presente leilão antecipadamente à realização do leilão de que pretenda participar; (d) Em caso de represe ntação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida ou assinada eletronicamente median te certificado digital válido, contendo poderes específicos para participação no leilão e apresentação de lances; (e) Todos os interessados no referido leilão deverão estar previamente cadastrados no site www.lanceja.com.br e hab ilitados para o leilão;

(II) O cadastramento implicará a aceitação integral das condições deste Edital e das regras disponibilizadas no port al www.lanceja.com.br. O participante não poderá alegar desconhecimento do estado de conservação, da situação documental ou das condições do bem levado a leilão, visto que o bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia;

(III) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados n este Edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha, respondendo civil e criminalmente pela ver acidade das informações e documentos apresentados, com a observância das condições contidas no edital de leilão ;

(IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, realizar co nsultas, verificações e validações dos dados fornecidos pelos interessados, na medida necessária à habilitação, à se gurança do certame, à prevenção de fraudes e ao cumprimento de obrigações legais e regulatórias, observada a Le i nº 13.709/2018;

- DO HORÁRIO (TEMPO DO LANCE): 1. Cada lote terá o seu cronômetro/relógio, portanto caberá ao interess ado observar o cronômetro/relógio com o tempo do lote; 2. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horá rio de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifest ação de outros eventuais licitantes.

- DECLARAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE: Ao participar e arrematar, o licitante d eclara e assume que: (a) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente, o bem levado a leilão, aceita ndo adquiri-lo nos termos deste Edital, no estado e nas condições em que se encontra; (b) assume a responsabilida de pela obtenção de licenças, registros, laudos e quaisquer autorizações necessárias à regularização, à utilização e ao desenvolvimento de suas atividades relacionadas ao bem objeto da arrematação; (c) assume todos os custos, em olumentos e tributos referentes à regularização e à eventual transferência do bem arrematado; (d) reconhece que os lances realizados no contexto da hasta pública, objeto deste Edital, possuem caráter de irrevogabilidade e irretrata bilidade em relação ao Proponente, sendo este responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, não pode ndo anulá-las ou cancelá-las em nenhuma hipótese, ficando sujeito às penalidades cabíveis; (e) Declara ter ciência de que a leiloeira e a plataforma: www.lanceja.com.br podem, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão; (f) o Proponente assume a obrigação de realizar a s diligências, constatações, verificações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do bem, nada po dendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação; (g) Declara ter ciência de que o bem imóvel será alienado em caráter “AD CORPUS” e, no estado em que se encontra, sem garantia.

- DA VISITAÇÃO:

O interessado deverá agendar dia/horário de visitação através do e-mail: (visitacao@lanceja.com.br), sendo necess ário ainda enviar as seguintes informações pessoais no e-mail para agendamento: - nome, RG, CPF e telefone de contato. Em caso de representação, encaminhar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido.

Para liberação da visita, é obrigatório que o interessado esteja devidamente cadastrado no site www.lanceja.com.b r e já habilitado para o leilão, caso contrário, não poderá ingressar no local para vistoriar o bem;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Roberta Álvares Tarichi, liberado nos autos em 28/10/2026 às 10:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-02.2023.8.26.0359 e código eio9X7kH.

No local da visitação, será exigida a identificação do interessado previamente cadastrado, habilitado e agendado.

- DO BEM: Será levado a leilão o IMÓVEL, abaixo relacionado, LOCALIZADO NA Avenida Wilquem Mano el Neves, KM 03, com a denominação particular de “Estância Boa Vista”, designada Gleba A, no Município de Olímpia, Estado de São Paulo, pertencente à Matrícula nº 56.143, registrada no CRI de Olímpia/SP, a saber:

Lote 01 - IMÓVEL: Um imóvel rural, com a área de 2,00,0050 hectares de terras, situado na "FAZENDA OLH OS D'ÁGUA", com a denominação particular de "ESTÂNCIA BOA VISTA", designado gleba "A", neste muni cípio de Olímpia-SP, sem benfeitorias, localizado dentro do seguinte perímetro: "inicia no marco "A", na confront ação com a Via de Acesso Wilquem Manoel Neves, distando 25,00 metros de seu eixo e com a Gleba "B", de pr opriedade de Augusto Jacinto Zanotti e sua mulher Rosimar Cristina Barruchelo Zanotti; daí, segue confrontando com a Via de Acesso Wilquem Manoel Neves, no rumo de 18°40'00"NW e na distância de 170,00 metros até enc ontrar o marco "B"; daí, vira à direita e segue confrontando com Alcides Zanotti (matrícula nº 15.136), no rumo d e 71°20'00"NE e na distância de 117,65 metros até encontrar o marco "C"; daí, vira à direita e segue confrontand o com a Gleba "B", de propriedade de Augusto Jacinto Zanotti e sua mulher Rosimar Cristina Barruchelo Zanotti, no rumo de 18°40'00"SE e na distância de 170,00 metros até encontrar o marco "D"; daí, vira novamente à direit a e segue confrontando com a Gleba "B", de propriedade de Augusto Jacinto Zanotti e sua mulher Rosimar Cristi na Barruchelo Zanotti, no rumo de 71°20'00"SW e na distância de 117,65 metros até encontrar o marco "A", ond e teve início esta descrição".- INCRA: nº do imóvel 603.040.009.946-2, área total de 18,8820 ha, módulo fiscal (não consta), nº de módulos fiscais 0,9441 e fração mínima de parcelam ento 2,00 ha.- Receita Federal nº 3.270.866-1.- Proprietários: Augusto Jacinto Zanotti - CPF/MF nº 104.322.078-05, e sua mulher Rosimar Cristina Barruche lo Zanotti - CPF/MF nº 131.126.218-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domicili ados na cidade de Olímpia-SP.- REG. ANT.: Matrícula nº 56.142, do Registro Geral, deste Oficial.- . Ônus /Observações: Av.1 - O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito no Sistema Ambiental Paulista, CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o nº35339080304860, e no SICAR-Federal: SP-3533908-350EDEB9A50942F6B857B76D302A878E, conforme SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SM A, emitido em 14/02/2.019, conforme averbação nº01, da matrícula nº56.142, do Registro Geral, deste Oficial. A v.2 - Cadastro - Conforme autorizado no requerimento do Município de Olímpia-SP, datado de 12 de fevereiro de 2026, assinado pelo Prefeito Municipal Eugênio José Zuliani, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural, com o Registro: SP-3533908-350EDEB9A50942F6B857B76D302A878E; data da inscrição: 03/08/2016; área do imóvel rural: 235,03ha; mód ulos fiscais: 11,75; a área proposta para a reserva legal: 28,35. Av.3 - Decreto De Utilidade Pública - Conforme re querimento do Município de Olímpia-SP, datado de 12 de fevereiro de 2026, assinado pelo Prefeito Municipal Eu gênio José Zuliani, fica averbado que, nos termos do Decreto Municipal nº9.897, de 09/02/2026, foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel objeto desta matrícula, cuja área será destinada à efetiva e contínua execução de políticas públicas educacionais, de qualificação profissional e de desen volvimento econômico, de relevante interesse coletivo. Observações Constantes no Laudo de Avaliação: (a) Cons ta no Laudo que a Proprietária é UNIESP S.A, sucessora de Augusto Jacinto Zanotti e Rosimar Cristina Barruche lo Zanotti; (b) Relata que há 2.000,00 metros de área construída (não averbada na matrícula); (c) Detalha ainda qu e conforme o enquadramento urbanístico vigente, a área avaliada encontra-se inserida em Zona de Desenvolvime nto Turístico ZDT, permitindo atividades compatíveis com o desenvolvimento turístico, comercial, institucional e de serviços e que, o imóvel encontra-se inserido em uma das regiões de maior expansão imobiliária e turística do Município de Olímpia/SP; (d) Quanto às benfeitorias existentes, durante a vistoria foi constatado a existência de e dificação destinada anteriormente a atividades educacionais, composta por salas de aula, áreas administrativas, inst alações sanitárias, áreas de circulação, sistema de abastecimento de água, rede de esgotamento sanitário e infraestr utura complementar e que as construções apresentam padrão compatível com edificações institucionais de médio p adrão, encontrando-se em estado geral de conservação considerado satisfatório para fins mercadológicos. Venda e m caráter “Ad Corpus”, e no estado em que se encontra. Valor da Avaliação: R$20.149.449,50 (vinte milhões, ce nto e quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos), junho/2026.

Valor da Avaliação Atualizada: R$20.304.366,87 (vinte milhões, trezentos e quatro mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos), outubro/2026 pela Tabela Prática do TJ/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Roberta Álvares Tarichi, liberado nos autos em 28/10/2026 às 10:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-02.2023.8.26.0359 e código eio9X7kH.

SITUAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL: Consta da matrícula a Av.3, relativa à declaração de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, nos termos do Decreto Municipal nº 9.897, de 09/02/2026. Conforme a matrícula atualizada apresentada nos autos, não consta registro de efetivação da medida expropriatória ou de outro fato registral superveniente. A presente informação é consignada para assegurar plena transparência aos interessados quanto à situação registral do ativo.

- DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E COMISSÃO

(I) Pagamento da Arrematação:

- Modalidade: À vista e a prazo;

- Prazo: O arrematante deverá efetuar o pagamento à vista, ou sinal de pagamento (no caso de parcelamento) em até 01 (um) dia útil subsequente ao encerramento do leilão;

- Forma: Através do recolhimento de guia judicial para depósito judicial da arrematação.

DESTINAÇÃO DO PRODUTO DA ALIENAÇÃO: Os valores decorrentes da alienação deverão ser depositados em conta judicial vinculada aos autos da Recuperação Judicial nº 1000011-02.2023.8.26.0359, para destinação exclusiva ao cumprimento das obrigações processuais e das obrigações assumidas no Plano de Recuperação Judicial, conforme determinado por este D. Juízo.

(II) CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO A PRAZO (PARCELAMENTO)

Para os interessados em adquirir o bem por meio de parcelamento, é fundamental observar os seguintes pontos:

- Habilitação Prévia: É obrigatório que o interessado esteja prévia e devidamente cadastrado e habilitado no website oficial www.lanceja.com.br.

- Proposta de Parcelamento: A proposta de parcelamento do bem deve ser apresentada por escrito e assinada, cujo modelo estará disponível no website.

- O envio deve ser feito para o e-mail: juridico@lanceja.com.br.

- A proposta de parcelamento deverá ser apresentada por escrito e assinada, até 01 (um) dia útil antecedente ao encerramento da chamada do leilão em que o interessado pretenda participar, observados os requisitos deste Edital e do artigo 895 do Código de Processo Civil.

- A proposta deverá estar em conformidade com o Art. 895, incisos I e II, e parágrafos 1º, 2º, 4º e 6º do Código de Processo Civil (CPC), além dos demais requisitos do artigo. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, com o restante parcelado em até 30 (trinta) meses.

- O próprio imóvel permanecerá como garantia do parcelamento e, a correção monetária incidirá pela Tabela Prática do TJ/SP.

- A ausência de apresentação da proposta de parcelamento até 01 (um) dia útil antecedente ao encerramento da chamada do leilão em que o interessado pretenda participar implicará que a arrematação será considerada, para todos os efeitos, como realizada para pagamento à vista.

- Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º, do CPC).

- O arrematante terá o prazo de até 01 (um) dia útil após o encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal ou da entrada referente à arrematação.

- O envio da proposta de parcelamento não isenta o proponente da obrigação de efetuar seus lances online pelo site durante o leilão.

(III) COMISSÃO DA LEILOEIRA:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Roberta Álvares Tarichi, liberado nos autos em 28/10/2026 às 10:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-02.2023.8.26.0359 e código eio9X7kH.

- Valor: 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação do bem, conforme Art. 7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ;

- Prazo: O pagamento da comissão é de responsabilidade do Arrematante e deve ser feito à vista, em até 01 (um) dia útil subsequente ao encerramento do leilão, independentemente da forma de pagamento da arrematação;

- Forma: Depósito direto em conta corrente a ser indicada pela leiloeira por e-mail.

- Não Inclusão: A comissão não está incluída no valor do lance;

- Não Devolução: A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, ainda que o arrematante manifeste arrependimento ou desistência do lote. Além disso, desde já o arrematante autoriza a emissão, contra si, de boleto, com a cobrança exclusiva da comissão da leiloeira, que estará sujeito a protesto em caso de não pagamento;

- Exceção: Na hipótese de desconstituição da arrematação por determinação judicial, por motivo não imputável ao arrematante, poderão ser deduzidas as despesas efetivamente incorridas e comprovadas pela leiloeira.

(IV) INADIMPLÊNCIA DO ARREMATANTE:

- O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO e da comissão da leiloeira no prazo específico estipulado no edital de leilão será tido como desistência do lance, implicando a perda do direito de compra/arrematação do lote, sendo o fato comunicado imediatamente ao MM. Juízo, podendo o bem ser vendido a outros interessados, obedecendo à ordem dos melhores lances ofertados no leilão. Havendo desistência ou não pagamento da arrematação, poderá ser aplicada multa, fixada pelo MM. Juízo.

- O arrematante remisso fica sujeito às sanções previstas na legislação em vigor (arts. 897, 903, § 6º, do CPC e Art. 358 do Código Penal, sem prejuízo das demais sanções legais). A desistência do lance, a remissão ou o inadimplemento da arrematação, quando imputáveis ao arrematante, não afastam a obrigação de pagamento da comissão da Leiloeira, observadas as disposições deste Edital e da legislação aplicável. O arrematante fica, ainda, sujeito à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance, em favor da Recuperanda, e ao pagamento de comissão 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, em favor da Leiloeira, podendo esta emitir título de crédito para a respectiva cobrança.

- DAS IMPUGNAÇÕES/PENALIDADES:

(I) Nos termos do Art. 143, “caput” da LRF, ficam cientes os interessados de que poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pela(s) devedora(s) ou pelo Ministério Público, terceiros no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo fixado neste artigo, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega do bem ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste edital; (II) Nos termos do Art. 143, §§ 1º, 2º, 3º e 4º da LRF, as impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. A proposta, se homologada pelo MM. Juízo, vincula o impugnante ou terceiro ofertante como se arrematante for sendo devida à comissão da leiloeira, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da oferta homologada.

(III) A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da Justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados e as penas previstas na Legislação em vigor.

- DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:

(I) O Proponente assume a obrigação de proceder às diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do “bem”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Roberta Álvares Tarichi, liberado nos autos em 28/10/2026 às 10:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-02.2023.8.26.0359 e código eio9X7kH.

(II) As providências necessárias para eventual(is) regularização(ões) e retificação(ões) de área, matrícula, pesquisas e retificações de confrontações ou metragens, apuração e correção de eventuais divergências de área, bem como requisição de baixas de gravames e/ou averbações junto ao Juízo competente, entre outras providências que se fizerem necessárias para a efetiva regularização e transferência do imóvel objeto deste leilão, assim como eventual propositura de ação para imissão na posse se necessário, averbações e baixas necessárias, custos com demolição e a destinação de resíduos, correrão por conta exclusiva do arrematante. Despesas com a transferência do domínio/propriedade, como o ITBI/Registro Geral de Imóveis, Imposto Territorial Rural/Urbano, entre outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel, cujo fato gerador se dá a partir da data da arrematação, serão de responsabilidade do arrematante;

(III) Correrão por conta do arrematante os atos e as despesas necessários para a expedição da carta de arrematação, registro do bem imóvel, regularizações de área, matrícula e/ou transcrição, se houver, averbações e demais providências registrais que se façam necessárias decorrentes da arrematação e transferência do bem.

(IV) O bem será entregue livre de ônus, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DAS RECUPERANDAS, inclusive as de natureza tributária, exceto se o arrematante for (I) sócio da sociedade devedora, ou sociedade controlada pela devedora; (II) parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, da devedora ou de sócio da sociedade devedora; (III) identificado como agente das recuperandas com o objetivo de fraudar a sucessão, observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da LRF;

(V) O bem imóvel aqui mencionado será vendido em caráter “Ad Corpus”, no estado e condições em que se encontra, livre de débitos até a data da arrematação, declarando o(s) arrematante(s) que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações e de sua situação registral, assumindo total responsabilidade, inclusive por eventual divergência descritiva entre o constante no edital de leilão e na matrícula do referido bem;

(VI) Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lanços ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeitos à aplicação de penalidade cabível de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site www.lanceja.com.br;

(VII) Não serão aceitos lances ou ofertas por meio de proposta ou petição nos autos do processo da Recuperação Judicial (antes, durante ou após o leilão), ou por qualquer outro modo fora das regras previstas neste Edital. Sendo assim, não sendo ofertado(s) lance(s) nas condições previstas neste edital, fica a leiloeira autorizada a receber oferta(s) em condições diversas das estipuladas neste edital ao término/encerramento da 3ª chamada do leilão, hipótese em que a melhor proposta ofertada será acolhida pela leiloeira e levada à apreciação do MM. Juízo Competente. Para tanto, o proponente deverá efetuar a caução no importe de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta ofertada, no ato, à vista, através de recolhimento de guia de depósito judicial, em favor dos autos, para assim poder ser levada à apreciação do MM. Juízo Competente, cabendo desta forma ao MM. Juízo avaliar se a proposta é ou não conveniente. A Recuperanda, o Síndico da Recuperação e o representante do Ministério Público apresentarão sua manifestação. Neste caso, o(a) proponente da melhor oferta, se acolhida/homologada, será intimado(a) para que, no prazo fixado neste Edital de 24 (vinte e quatro) horas da homologação, efetue o restante do pagamento em favor dos autos, de acordo com a oferta homologada, e a comissão da Leiloeira, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da proposta ofertada e homologada. A proposta ofertada, se aceita, vincula o ofertante como arrematante do bem. No caso de não aceitação da proposta pelo MM. Juízo, o proponente, somente neste caso, fará jus ao levantamento do valor caucionado. Não sendo efetuado o depósito do restante da oferta vencedora e homologada, o valor caucionado não será restituído ao ofertante e a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, que adotará as medidas cabíveis quanto à inadimplência/desistência, informando também as demais propostas ofertadas, imediatamente anteriores, para que sejam submetidas à apreciação. O bem poderá ser levado a novo leilão, não sendo permitida a participação do arrematante descumpridor das obrigações competentes, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades cabíveis na legislação em vigor pelo MM. Juízo.

(VIII) O auto de arrematação será lavrado após a confirmação do pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo(a) Juiz(a), pela Leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável.

IX) Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Roberta Álvares Tarichi, liberado nos autos em 28/10/2026 às 10:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-02.2023.8.26.0359 e código eio9X7kH.

Informações Completas: Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis na plataforma www.lanceja.com.br.

Ficam intimados por este Edital as Recuperandas Uniesp S.A., Sociedade Administradora e Gestão Patrimonial Ltda. e, Services Administração Educacional Ltda., e Seus Representantes Legais, Cônjuges, se Casados(as) forem, o Ministério Público, As Fazendas Públicas Nacional, Estadual e Municipal nas Pessoas de seus Procuradores, a Administradora Judicial R4C Administração Judicial Ltda, os Credores Habilitados, Eventuais possuidores e/ou detentores do Bem, Agente(s) Financeiro(s) se houver, Advogados, Interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal/eletrônica. E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado na forma da lei e no portal eletrônico www.lanceja.com.br, conforme previsto no Art. 887 § 2°, do CPC e afixado em lugar público e de costume. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/KAPnkeQmZdBso3IBhj8eevRd5o94bD/certidao
Código da certidão: KAPnkeQmZdBso3IBhj8eevRd5o94bD

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Roberta Álvares Tarichi, liberado nos autos em 28/10/2026 às 10:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000011-02.2023.8.26.0359 e código eio9X7kH.