

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **FIBAM COMPANHIA INDUSTRIAL** (CNPJ: 61.410.395/0001-95), **PAOLO PAPERINI** (CPF: 513.883.088-00), **RICARDO ATHOS PAPERINI** (CPF: 033.087.328-82), credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), terceiro(a) interessado **CLÁUDIA MARIA GOMIDE PAPERINI** (Sem Qualificação), **CONDOMÍNIO VIAREGGIO** (CNPJ: 67.186.676/0001-92), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1000393-06.2016.8.26.0564**, em trâmite na **9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**, requerida por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ: 58.160.789/0001-28).

O Dr. Heitor Moreira de Oliveira, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalizuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Vaga simples nº SPT-12, da garagem localizada no térreo do "EDIFÍCIO VIAREGGIO", situado à Alameda dos Aicás nº 956, em Indianópolis - 24º Subdistrito. UMA VAGA com a área útil de 9,70m², área comum de 2,77m², área total de 12,47m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0669% no terreno, coisas comuns e de participação nas despesas de condomínio.

Contribuinte nº 045.183.0118.8. Matrícula nº 112.233 do 14º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 112233, conforme **Av.05 (03/03/2017)**, Penhora exequenda. **Av.06 (31/10/2019)**, Penhora do imóvel em favor de BANCO BRADESCO S/A, Processo nº 1015263-85.2019.8.26.0100, 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.07 (07/02/2022)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 10015435020195020462, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.08 (16/02/2022)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 10009765320185020462, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.09 (20/07/2022)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 10007582520185020462, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.10 (16/08/2022)**, PENHORA, Processo nº 0001795-17.2017.4.03.6114, 2ª Vara Federal da comarca de São Bernardo do Campo. **AV.12 (30/09/2022)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001543-50.2019.5.02.0462, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.13 (07/11/2022)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000476-44.2019.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.14 (28/12/2022)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000064-79.2020.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.15 (10/02/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001943-35.2017.5.02.0462, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.16 (10/02/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000498-42.2018.5.02.0462, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.17 (10/02/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001215-17.2019.5.02.0464, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.19 (24/04/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1002318-98.2015.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.20 (19/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000446-72.2020.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.21 (19/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000386-42.2019.5.02.0462, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.22 (09/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001998-80.2017.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.24 (21/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001579-89.2019.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.25 (21/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001438-07.2018.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.26 (22/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000939-91.2016.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.27 (29/06/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100078505.2018.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.28 (17/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000179-97.2020.5.02.0465, 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.29 (17/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001124-24.2019.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.30 (09/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100229791-

2016.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.31 (11/08/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001044-94.2018.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.32 (04/09/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001145-22.2018.5.02.0468, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.33 (15/09/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100246118-2014.5.02.0466, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.34 (28/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001138-33.2018.5.02.0467, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.35 (30/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000900-11.2018.5.02.0468, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.36 (05/12/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001296-66.2019.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.37 (29/12/2023)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000587-50.2018.5.02.0468, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.38 (22/01/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 10000053-13.2021.5.02.0465, 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.39 (15/02/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001344-62.2018.5.02.0462, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.40 (14/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100120544.2017.56.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.41 (18/03/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000900-11.2018.5.02.0468, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.42 (24/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000614-40.2021.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.43 (24/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 10006152-2021.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.44 (24/04/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000793-42.2019.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.45 (04/07/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000182-55.2020.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.46 (19/07/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001141-54.2019.5.02.0466, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema. **AV.47 (19/07/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000330-40.2018.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.48 (19/07/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001551-09.2019.5.02.0468, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.49 (19/07/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100006198.2018.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.50 (17/09/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100076942-2018.5.02.0466, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.51 (17/09/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000813-02.2020.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.52 (17/09/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000927-57.2019.5.02.0468, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.53 (23/09/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 10000065-26.2018.5.02.0467, 7ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.54 (23/09/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001334-34.2017.5.02.0468, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.55 (23/09/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000070-51.2018.5.02.0466, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.56 (04/10/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1001064-45.2019.5.02.0466, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.57 (13/11/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000458-86.2020.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.58 (19/11/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000204-13.2020.5.02.0465, 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.59 (20/12/2024)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100047392.2019.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.60 (14/03/2025)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100037494.2020.5.02.0461, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.61 (04/04/2025)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 1000290-58.2018.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.62 (04/04/2025)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100123290.2018.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.63 (23/05/2025)**, PENHORA, Processo nº 100093991.2016.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.64 (07/07/2025)**, PENHORA, Processo nº 1000785-05.2018.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.65 (11/07/2025)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100063584.2019.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.66 (11/07/2025)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100136728.2020.5.02.0465, 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.67 (30/06/2025)**, PENHORA, Processo nº 1001205-44.2017.5.02.0463, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.68 (30/07/2025)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100087896.2017.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.69 (11/09/2025)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº

1000296-22.2019.5.02.0466, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.70 (30/09/2025)**, INDISPONIBILIDADE, Processo nº 100106445.2019.5.02.0466, 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.71 (28/10/2025)**, PENHORA, Processo nº 1000734-97.2018.5.02.0461, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo. **AV.72 (28/10/2025)**, PENHORA, Processo nº 100066128.2018.5.02.0461, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo.

OBS¹: Não constam débitos referentes ao IPTU até 14/12/2025.

OBS²: Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §1º e 2º, podendo a(s) vaga(s) de garagem ser(em) arrematada(s) tão somente por proprietários de unidades do Edifício Viareggio, situado na Alameda dos Aicás, nº956, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 172.658,96 (maio/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 3.303.117,79 (julho/2025).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/06/2026 às 10h40min, e termina em 03/07/2026 às 10h40min; 2ª Praça começa em 03/07/2026 às 10h41min, e termina em 23/07/2026 às 10h40min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso,

sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de 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 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se

habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam o(s) executado(s) FIBAM COMPANHIA INDUSTRIAL, PAULO PAPERINI, RICARDO ATHOS PAPERINI, bem como os credores BANCO BRADESCO S/A, terceiro(a) interessado CLÁUDIA MARIA GOMIDE PAPERINI, CONDOMÍNIO VIAREGGIO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/01/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Bernardo do Campo, 14 de dezembro de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

HEITOR MOREIRA DE OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO