

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **PAULO PEREIRA DE MELO** (CPF: 064.498.078-81), seu cônjuge **VANDA LILIA BACCI DE MELO** (CPF: 014.131.878-38), os credores **NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL** (CNPJ: 13.842.701/0001-10), **BANCO ABC BRASIL S/A** (CNPJ: 28.195.667/0001-06), **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **BANCO INTER S/A** (CNPJ: 00.416.968/0001-01), **BANCO SOFISA S/A** (CNPJ: 60.889.128/0001-80), **UNIQUE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (CNPJ: 26.558.785/0001-06), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), **BANCO PINE S/A** (CNPJ: 62.144.175/0001-20), os terceiros interessados **PIEMONTE RESIDENCIAL CLUB** (CNPJ: 31.032.665/0001-00), **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI** (CNPJ: 46.523.015/0001-35) e demais interessados, expedido os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 4014032-17.2025.8.26.0405**, em trâmite na **9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO/SP**, requerida por **GALICIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** (CNPJ: 08.081.619/0001-80).

O(A) Dr(a). Rossana Luiza Mazzoni de Faria, 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento nº 107, localizado no 10º pavimento, do Bloco B, integrante do empreendimento denominado Piemonte Residencial Club, situado na Estrada das Pitas nº 952, no Sítio Votupoca, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa total de 54,63m²; área comum de garagem de 20,68m², correspondente ao direito de uso de 02 vagas, indeterminadas (cobertas e/ou descobertas), sujeitas a manobrista, na garagem coletiva do empreendimento; área de uso comum de divisão proporcional de 40,745m²; área total real de 116,055m² e fração ideal de terreno de 0,2829%.

Contribuinte Municipal nº 23231.13.68.0001.00.000.1 (em maior área). Matrícula nº 204.108 do 1º CRI de Barueri/SP. ÔNUS: Constan na Matrícula nº 204.108, conforme **Av.05 (02/08/2021)** averbação para constar que os proprietários deram o imóvel em caução para garantia da locação do imóvel que consiste num Galpão situado à Avenida dos Autonomistas nº 4.900, Km. 18, Osasco/SP, em favor de Galicia Desenvolvimento Imobiliário Ltda. **Av.06 (04/11/2022)** averbação para constar que em 24/10/2022 foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por New Trade Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial em face de Paulo Pereira de Melo e Outros, Processo nº 1020488-95.2022.8.26.0451, 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP. **Av.07 (12/01/2023)** averbação para constar que em 25/11/2022 foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Banco ABC Brasil S/A em face de Paulo Pereira de Melo e Outros, Processo nº 1129297-68.2022.8.26.0100, 23ª Vara Cível do Fórum Central/SP. **Av.08 (19/05/2023)** averbação para constar que em 13/03/2023 foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Itaú Unibanco S/A em face de Paulo Pereira de Melo e Outros, Processo nº 1001233-06.2023.8.26.0003, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP. **Av.09 (02/10/2023)** averbação para constar que em 24/11/2022 foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Banco Inter S/A em face de Paulo Pereira de Melo e Outros, Processo nº 1032958-05.2022.8.26.0405, 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av.10 (14/11/2023)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Banco ABC Brasil S/A, Processo nº 1128469-72.2022.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Fórum Central/SP. **Av.11 (19/04/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Banco Inter S/A, Processo nº 1032958-05.2022.8.26.0405, 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av.12 (08/11/2024)** averbação para constar que em 26/04/2024 foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Banco Sofisa S/A em face de Paulo Pereira de Melo e Outros, Processo nº 1064679-46.2024.8.26.0100, 10ª Vara Cível do Fórum Central/SP. **Av.13 (13/02/2025)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de New Trade Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados Multissetorial, Processo nº 1020488-

95.2022.8.26.0451, 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP. **Av.15 (05/03/2026)** averbação para constar que em 11/12/2025 foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Unique Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Responsabilidade Limitada em face de Paulo Pereira de Melo e Outros, Processo nº 4010331-66.2025.8.26.0011, 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. **Av.16 (09/03/2026)** averbação para constar penhora da parte ideal de 50% do imóvel pertencente a Paulo Pereira Melo em favor de Banco Santander (Brasil) S/A, Processo nº 1079198-60.2023.8.26.0100, 1ª Vara Cível do Fórum Central/SP. **Av.17 (04/05/2026)** averbação para constar penhora exequenda. **Av.18 (11/06/2026)** averbação para constar penhora da parte ideal de 10% do imóvel pertencente a Paulo Pereira Melo em favor de Banco Pine S/A, Processo nº 1030781-68.2022.8.26.0405, 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av.19 (14/07/2026)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Paulo Pereira de Melo, Processo nº 1001785-70.2024.5.02.0385, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região.

OBS1: Conforme Certidão do Oficial de Justiça (Evento 95) dos autos, o Apartamento nº 107 do Bloco B, integrante do empreendimento Piemonte Residencial Club, situado na Estrada das Pitãs nº 952, Bairro Votupoca, Barueri/SP, possui dois banheiros, sendo um integrante de suíte, duas vagas de garagem e com total de 54 metros quadrados (conforme planta do condomínio). Avaliação R\$ 450.000,00 (julho de 2026).

OBS2: Não foi possível o levantamento de débitos junto a Prefeitura Municipal de Barueri ante a desatualização do número de contribuinte junto à matrícula do imóvel.

OBS3: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 450.000,00 (julho de 2026), que será atualizada pelo Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.700.133,35 (setembro/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/11/2026 às 10h50min, e termina em 12/11/2026 às 10h50min; 2ª Praça começa em 12/11/2026 às 10h51min, e termina em 02/12/2026 às 10h50min.

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 80% do valor da avaliação (2ª Praça). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.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 a 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 os executados PAULO PEREIRA DE MELO, seu cônjuge VANDA LILIA BACCI DE MELO, os credores NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, BANCO ABC BRASIL S/A, ITAÚ UNIBANCO S/A, BANCO INTER S/A, BANCO SOFISA S/A, UNIQUE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, BANCO PINE S/A, os terceiros interessados PIEMONTE RESIDENCIAL CLUB, PREFEITURA MUNICIPAL DE BARUERI e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 02/02/2026. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Osasco/SP, 30 de setembro de 2026.

ROSSANA LUIZA MAZZONI DE FARIA
JUÍZA DE DIREITO