



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARUERI
Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, 84, Barueri/SP, CEP 06414-140
Fone: (11) 4635-5220 - E-mail: barueri6cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A Doutora **MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO**, Excelentíssima Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo *website*: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução do pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**. Os interessados poderão tirar suas dúvidas em seu escritório, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000. Telefones: 0800 789 1200 / (11) 3969-1200.

Processo n.º: [1008252-28.2024.8.26.0068](#) – Controle n.º 2024/000948 – Execução de Título Extrajudicial – Obrigações.

Exequente: **FRANCISCO CARLOS GRANGEIRO BARROS**, CPF n.º 086.700.928-40;

Executados: **CARMELO FEDE**, CPF n.º 022.450.618-88, e cônjuge, **ELIANA FRASCIONE FEDE**, CPF n.º 087.439.318-39; **GLOBALIFY CORPORATION**, CNPJ n.º 22.492.167/0001-50, na pessoa do seu representante legal; **PROSPECTUS CONSULTORIA & PROJETOS LTDA**, CNPJ n.º 05.511.255/0001-32, na pessoa do seu representante legal

Interessados: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAMBORÉ 3**, CNPJ n.º 65.700.809/0001-71, na pessoa do seu representante legal; **SPU - SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO**, CNPJ n.º 00.489.828/0009-02, na pessoa do seu representante legal; **LUCAS ROSSI**, CPF 397.994.228-76 e cônjuge, se casado(a) for; **GILBERTO LIMA DOS SANTOS**, CPF 330.264.018-89 e cônjuge, se casado(a) for; **GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP**, CNPJ 03.241.738/0001-39 na pessoa do seu representante legal; **PROCESSOS INTERESSADOS: 0000903-66.2015.5.05.00027**, que tramita na 27ª Vara do Trabalho de Salvador-BA; **0001109-27.2015.5.09.0041**, que tramita na 21ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; **0000860-14.2015.5.05.0033**, que tramita na 33ª Vara do Trabalho de Salvador-BA; **0012095-16.2016.5.09.0652**, que tramita na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; **1001577-48.2014.5.02.0511**, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulos; ° **0000927-75.2015.5.05.0001**, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Salvador-BA; ° **1002047-45.2015.5.05.0271**, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP; **0000924-93.2015.5.05.0025**, que tramita na 25ª Vara do Trabalho de Salvador-BA; **0000860-14.2015.5.05.0033**, que tramita na 33ª Vara do Trabalho de Salvador-BA; **1001818-85.2015.5.02.0511**, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP; **1002161-18.2014.5.02.0511**, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1001560-12.2014.5.02.0511**, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1001268-90.2015.5.02.0511**, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1000957-02.2015.5.02.0511**, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1001787-65.2015.5.02.0511**, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1002318-54.2015.5.02.0511**, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1000976-08.2015.5.02.0511**, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **0019117-31.2024.8.26.0100**, que tramita no 16º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **1008252-28.2024.8.26.0068**, que tramita na 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Barueri/SP; **1001694-05.2015.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Superior do Trabalho – SP; **1000117-55.2016.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Superior do Trabalho – SP/Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1001268-90.2015.5.02.0511**, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP; **1000976-08.2015.5.02.0511**, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP; **1001407-08.2016.5.02.0511**, que tramita no Tribunal

Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1001214-27.2015.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1001772-96.2015.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **100126-80.2015.5.02.051**, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP; ° **100158877.2014.5.02.051**, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP; **1000976-08.2015.5.02.051**, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP.; **1001415-53.2014.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1001217-79.2015.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1002624-23.2015.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1001977-28.2015.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **3001267-08.2015.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1000179-33.2022.5.02.0205**, que tramita na 2ª Vara do Trabalho de Santana de Parnaíba/SP; **1001158-53.2016.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1002645-96.2015.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1001735-69.2015.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **1002047-45.2015.5.02.0511**, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; **0000860-14.2015.5.05.0033**, que tramita na 33ª Vara do Trabalho de Salvador/BA – Tribunal Superior do Trabalho/Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

1º Leilão: Início no dia 31 de julho de 2026 às 14:00h com encerramento no dia 5 de agosto de 2026 às 14:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 8.730.334,55 (oito milhões, setecentos e trinta mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos).

2º Leilão: Início no dia 5 de agosto de 2026 às 14:01hs com encerramento no dia 26 de agosto de 2026 às 14:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. LANCE_INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 4.365.167,27 (quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e sete centavos).

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO BEM:

DOMÍNIO ÚTIL SOBRE IMÓVEL RESIDENCIAL COM 658,51 M² EM TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 1.120,00M², LOCALIZADO NO LOTE N.º 07 DA QUADRA 08 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAMBORÉ 3, conforme Termo de Penhora, Avaliação 2e descrição completa na Matrícula n. 9.352, do Ofício de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba/SP. Cadastro Municipal n.º 24451-51-54-0128-00-000. RIP N.º 7047 0000949-05.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: PROSPECTUS CONSULTORIA & PROJETOS LTDA, CNPJ 05.511.255/0001-32, CARMELO FEDE, CPF 022.450.618-88, ELIANA FRASCIONE FEDE, CPF 087.439.318-39 e GLOBALIFY CORPORATION, CNPJ 22.492.167/0001-50.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel está inserido em uma região urbanizada, dotada de todos os melhoramentos básicos, como redes de água, energia elétrica, iluminação, telefonia e transmissão de dados. Todas as vias

possuem pavimentação com asfalto, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo e entrega postal. O entorno é dotado de imóveis residenciais e comerciais, tais como supermercados, panificadoras, restaurantes, bares, mercearias, postos de combustível, lojas de produtos diversos e prestadores de serviços em geral, além de aparelhos públicos, tais como escolas, unidades de saúde e postos de segurança pública

LOCALIZAÇÃO: Alameda Formosa n.º 121, Fazenda Tamboré Residencial 2 – parte A, Santana de Parnaíba/SP

AVALIAÇÃO: R\$ 8.600.000,00 (oito milhões e seiscentos mil reais) em abril de 2026. Atualizado pelo Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo o valor de **R\$ 8.730.334,55 (oito milhões, setecentos e trinta mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)** em junho de 2026.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 109, que não se encontra averbada na matrícula do imóvel. O imóvel pertence à executada **Prospectus Administração e Venda de Bens Próprios Ltda** (detentora do domínio útil), sendo que o domínio direto pertence à União Federal. O imóvel está registrado sob a **Matrícula n.º 9.352** do Oficial de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba (anteriormente Matrícula n.º 112.825 de Barueri). Consta sob **AV 03 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 0000903-66.2015.5.05.00027, que tramita na 27ª Vara do Trabalho de Salvador-BA. Consta sob **AV 04 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 0001109-27.2015.5.09.0041, que tramita na 21ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Consta sob **AV 05** consta a **INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 0000860-14.2015.5.05.0033, que tramita na 33ª Vara do Trabalho de Salvador-BA. Consta sob **AV 06 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 0012095-16.2016.5.09.0652, que tramita na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Consta sob **AV 07** consta a **INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1001577-48.2014.5.02.0511, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulos – TST – Tribunal Superior do Trabalho/Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Consta sob **AV 08 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 0000927-75.2015.5.05.0001, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Salvador-BA. Consta sob **AV 09 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1002047-45.2015.5.05.0271, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP. Consta Sob **AV 10 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 0000924-93.2015.5.05.0025, que tramita na 25ª Vara do Trabalho de Salvador-BA. Consta sob **AV 11 consta a INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 05511255000132, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP. Consta sob **AV 12 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 0000860-14.2015.5.05.0033, que tramita na 33ª Vara do Trabalho de Salvador-BA – TST – Tribunal Superior do Trabalho/Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região. Consta sob **AV 13 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1001818-85.2015.5.02.0511, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP. Consta sob **AV 14 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1002161-18.2014.5.02.0511, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP. Consta sob **AV 15 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1001560-12.2014.5.02.0511, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP. Consta sob **AV 16 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1001268-90.2015.5.02.0511, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP. Consta sob **Av. n.º 17 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1000957-02.2015.5.02.0511, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP. Consta sob **AV 18 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1001787-65.2015.5.02.0511, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP. Consta sob **AV 19 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1002318-54.2015.5.02.0511, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP. Consta sob **AV 20 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1000976-08.2015.5.02.0511, que tramita no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP. Consta sob **AV 21 PENHORA** referente ao processo n.º 0019117-31.2024.8.26.0100, que tramita no 16º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta sob **AV 22 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1008252-28.2024.8.26.0068, que tramita na 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Barueri/SP. Consta sob **AV 23 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1001694-05.2015.5.02.0511, que tramita no Tribunal Superior do Trabalho – SP/Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 24 INDISPONIBILIDADE** referente ao processo n.º 1000117-55.2016.5.02.0511, que tramita no Tribunal Superior do Trabalho – SP/Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 25 PENHORA** referente ao processo n.º 1001268-90.2015.5.02.0511, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP. Consta sob **AV 26 PENHORA** referente ao processo n.º 1001588-77.2014.5.02.0511, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP. Consta sob **AV 27 PENHORA** referente ao processo n.º **1000976-08.2015.5.02.0511**, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP. Consta sob **AV 28**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1001407-08.2016.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 29**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1001214-27.2015.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 30**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1001772-96.2015.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 31**

PENHORA referente ao processo n.º **1001268-90.2015.5.02.0511**, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP. Consta sob **AV 32**

PENHORA referente ao processo n.º **1001588-77.2014.5.02.0511**, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP. Consta sob **AV 33**

PENHORA referente ao processo n.º **1000976-08.2015.5.02.0511**, que tramita na Vara do Trabalho de Itapevi/SP. Consta sob **AV 34**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1001415-53.2014.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 35**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1001217-79.2015.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 36**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1002624-23.2015.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 37**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1001977-28.2015.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 39**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 3001267-08.2015.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 40**

PENHORA referente ao processo n.º 1000179-33.2022.5.02.0205, que tramita na 2ª Vara do Trabalho de Santana de Parnaíba/SP. Consta sob **AV 41**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1001158-53.2016.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 42**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1002645-96.2015.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 43**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1001735-69.2015.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 44**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 1002047-45.2015.5.02.0511, que tramita no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Consta sob **AV 45**

INDISPONIBILIDADE referente ao processo n.º 0000860-14.2015.5.05.0033, que tramita na 33ª Vara do Trabalho de Salvador/BA – Tribunal Superior do Trabalho/Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região. Não constam débitos referentes a IPTU ou Dívida Ativa. Constam débitos em aberto em relação ao imóvel acima identificado, relativos às receitas patrimoniais no âmbito da Secretaria do Patrimônio da União, devidas até a presente data, conforme certidão expedida em 22 de junho de 2026.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apreçados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE, sejam eles de natureza *propter rem*, tributária (IPTU/ITR), Taxa de Ocupação, Foro ou outros débitos relativos ao imóvel serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao Cartório de Imóveis e demais órgãos competentes. Eventual regularização junto a Prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar o(s) bem(ns) deverão agendar a visita por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Ressalta-se que a entrada depende da autorização do responsável pela guarda, que deverá ser comunicado previamente.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 2.707.126,18 (dois milhões, setecentos e sete mil, cento e vinte e seis reais e dezoito centavos) em setembro de 2024 (fls. 65).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24h após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, bem como a comissão do

leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação. O pagamento será feito por meio de boleto ou transferência bancária. 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro, por exemplo, quitação do(s) débito(s), acordo, remissão, entre outros, será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, o leiloeiro fará jus ao percentual integral da comissão fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor transacionado, a qual será suportada pelo(s) devedor(es), ou a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução n.º 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar a aquisição do bem de forma parcelada nos termos do art. 895, I e II do CPC, deverá formalizar a oferta da condição parcelada por meio da plataforma www.leje.com.br, mediante publicação da oferta e termos do parcelamento. **PROPOSTA À VISTA:** pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. **PROPOSTA A PRAZO:** SINAL mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente em até 30 (trinta) vezes. Os pagamentos das parcelas serão realizados por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, e o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participar da hasta pública, na forma da lei e em igualdade de condições com os demais licitantes, estará dispensado da exibição do preço até o valor atualizado do crédito/débito da demanda processual, devendo depositar o valor excedente, se houver, no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC, assegura-se ao coproprietário ou cônjuge alheio ao processo a preferência na arrematação, em condições de igualdade com os demais licitantes. Nesse caso, o pagamento do lance será proporcional, deduzindo-se o valor correspondente à sua própria quota-parte. A comissão do leiloeiro, contudo, incidirá sobre o valor total do lance ofertado.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o auto de arrematação será assinado pelo(a) arrematante e pelo leiloeiro. Após a assinatura pelo(a) Juiz(a), a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, nos termos do art. 903 do CPC, autorizando a expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, as Fazendas Públicas, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, ocupantes do imóvel e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica a descrição detalhada, documentos e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s).

Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, seja por intermédio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, por meio do próprio edital de leilão, acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do Tribunal ou pelo e-mail: contato@leje.com.br.

Barueri/SP, 22 de junho de 2026.

DRA. MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA BORTOLOTO
Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP