

## 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **do executado e depositário PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.572.738-00; **bem como sua mulher HERMINIA PUREZA MALAGOLI PANICO**; e dos coproprietários (matrícula 6.203) **JOSÉ ALFREDO VILLALOBOS SARETTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.192.788; **JOSÉ ASSUNÇÃO NUNES VIVEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.273.018; **FERNANDO ANTONIO PEDRESHI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.304.378; **DALVARO FERREIRA LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.559.348; **MARIA HELENA JUNQUEIRA DA VEIGA SERRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 862.927.068-34; **NICOLAU LUCIO JUNQUEIRA DA VEIGA SERRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.363.088-42; **MARIA EDUARDA JUNQUEIRA DA VEIGA SERRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.729.438-37; **MARIA FERNANDA JUNQUEIRA DA VEIGA SERRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 062.582.378-86; **MARIA ANDREA SERRA TAVARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.368.748-74; e **seu marido FERNANDO DE FREITAS TAVARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.440.968-50; **ANTONIO AGNELLO JUNQUEIRA DA VEIGA SERRA**.

O Dr. **Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ANA BEATRIZ BARROS ALVES** em face de **PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO - Processo nº 1125357-37.2018.8.26.0100 – Controle nº 1962/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/10/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 18/10/2024 às 16:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 18/10/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 08/11/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **95% (noventa e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo

que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Cumpra informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 95%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários da matrícula 6.203 JOSÉ ALFREDO VILLALOBOS SARETTA (16,66%), JOSÉ ASSUNÇÃO NUNES VIVEIRO (16,66%), FERNANDO ANTONIO PEDRESHI (16,66%), DALVARO FERREIRA LIMA (16,66%), MARIA HELENA JUNQUEIRA DA VEIGA SERRA (8,33%), NICOLAU LUCIO JUNQUEIRA DA VEIGA SERRA (1,66%), MARIA EDUARDA JUNQUEIRA DA VEIGA SERRA (1,66%), MARIA FERNANDA JUNQUEIRA DA VEIGA SERRA (1,66%), MARIA ANDREA SERRA TAVARES seu marido FERNANDO DE FREITAS TAVARES (1,66%), ANTONIO AGNELLO JUNQUEIRA DA VEIGA SERRA (1,66%) e a coproprietária da matrícula 46.367 HERMINIA PUREZA MALAGOLI PANICO (50%), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

**DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. 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.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 6.203 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras situada no imóvel denominado Fazenda São José, no município de Rifaina, desta Comarca de Pedregulho, SP., com a área de 06,05,00 ha., cuja área se acha compreendida dentro do roteiro seguinte Começa no ângulo do muro do Cemitério Municipal, parte de baixo, em divisa com a Estrada Municipal de Rifaina, e segue com o alinhamento do referido muro, ou seja 27º30'00, em 309,00 metros, confrontando com propriedade de Rubens Medeiros Reis, até encontrar um valo velho na Estrada ou caminho vicinal; daí, continua a pelo meio do mencionado valo, até encontrar as águas da represa Cemig, no Rio Grande, numa distância de 189,00 metros, pela margem da qual segue à esquerda até o ponto do começo. Existe de construção própria dos ora compradores 04 casas de tijolos e telhas uma garagem para barcos e uma caixa d'agua de alvenaria. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 4007483-96.2013.8.26.0506, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por JURACI FALCUCCI contra WILLIAM MONTEFELTRO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00465491619978260506, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por MARIA APARECIDA FERREIRA DA SILVA contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 23400-27.1998.5.15.0113, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por JOÃO FERREIRA DA SILVA contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00479274119968260506, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por BANCO SISTEMA S.A contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00234002719985150113, em tramite na 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01309009619985150067, em tramite na 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00120164620195150076, em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Franca/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00051006720095150004, em tramite na 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi declarada a usucapião de uma gleba com 2,1217ha no processo 0001355-97.2006.8.26.0434, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Pedregulho, movida por SUZELEI DE CASTRO FRANÇA contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO e outros. **Consta na Av.15 e 17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**INCRA nº 6383070252404.**

**Avaliação deste lote: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 46.367 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras situada nesta cidade, constituída de parte da quadra 17 do loteamento Vila São Bernardo, com a área de 1.350,00 m<sup>2</sup> que assim se descreve: Tem início no marco 1 na confrontação da rua Pernambuco, segue na distância de 11,00 m até o marco 2, esquerda deflete no rumo 75º NE até o marco 3, fincado à margem do córrego Tanquinho, na distância de 110,00 m confrontando com a Fábrica de Papel Uirapuru, deflete à direita subindo o referido córrego na distância de 15,00 m até o marco 4 situado à margem do referido córrego, deflete à direita no rumo de 75º SO até o marco 5, numa distância de 68,00 m confrontando com o Conjunto Residencial Primavera, deflete à direita confrontando com o 80º 60' SO, até marco 6 numa distância de 36,00 m, deflete à esquerda em linha perpendicular a rua Pernambuco numa distância de 11,0m até o marco 7, situado junto a rua Pernambuco, confrontando com o Conjunto Residencial Primavera deflete à direita numa distância de 14,50 m. até encontrar novamente o marco 1 onde teve início a presente descrição. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória Executória, Processo nº 146/95-7, em trâmite na 2ª Junta de Conciliação e Julgamento do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por EDINO DE FREITAS e outros contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 2621/96, em trâmite na 4ª Vara Trabalhista do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por JOSÉ MACHADO ALVES e outra contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos dos Embargos de Terceiro, Processo nº 0004596-64.2002.4.03.6102, em trâmite na 4ª Vara Federal do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por URBANO MIRANDA contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00234002719985150113, em trâmite na 5ª Vara Trabalhista do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por JOÃO FERREIRA DA SILVA contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0118688-89.1998, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por RODRIGO LION MACHADO contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010868-57.2017.5.15.0015, em trâmite na Vara Trabalhista do Foro da Comarca de Franca/SP, requerida por WALDIR JUNIOR DA SILVA contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010834-82.2017.5.15.0015, em trâmite na Vara Trabalhista do Foro da Comarca de Franca/SP, requerida por ERSEIA ROSA SOUSA contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00479274119968260506, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por BANCO SISTEMA S/A contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01309009619985150067, em tramite na 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO e HERMÍNIA PUREZA MALAGOLI PANICO. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00234002719985150113, em tramite na 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO e HERMÍNIA PUREZA MALAGOLI PANICO. **Consta**

**na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00120164620195150076, em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Franca/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00051006720095150004, em tramite na 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0012016-46.2019.5.15.0076, em trâmite na Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Franca/SP, requerida por DIVINO GONÇALVES DE CAMPOS contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 e 23 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2914239-55.2011.8.13.0024, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, requerida por CARAJÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A contra PAULO EDUARDO GRASSESCHI PANICO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 23796.**

**Avaliação deste lote: R\$ 1.336.500,00 (um milhão trezentos e trinta e seis mil e quinhentos reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 18 de setembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Claudio Antonio Marquesi**  
**Juiz de Direito**