



6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **SKY VIEW EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, MARIA LUCIA FERREIRA DE SOUZA PANICUCCI, VITORIO PANICUCC, bem como dos coproprietários, PAOLA PANICICCI BOCCATELLI e MAURO BOCCATELLI JUNIOR e da interessada PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO - PGM.** O (a) Dr. (a) **Luis Gustavo Esteves Ferreira, MM.(a).** Juiz (a) de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Osasco-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0017486-10.2024.8.26.0405** - ajuizado por **CLESIA TONELLI TEODORO SALGE, EDUARDO MINGORANCE DE FREITAS GOUVEA, EDUARDO MINGORANCE DE FREITAS GOUVEA, REGINA HELENA MINGORANCE RIBEIRO e YOSHITO TSUNODA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **13/10/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **16/10/2026 às 14:00 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **04/11/2026 às 14:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Consta débitos destes autos no montante de **R\$ 4.080.212,81 (Evento.157-abr/2026)**; **Não há dívidas inscritas para o número: 041.228.0043-9 (set/2026)**. Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o imóvel subrogar-se-ão no preço da arrematação, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante. Não serão admitidas propostas de pagamento parcelado, consideradas as peculiaridades do caso concreto, especialmente a existência de copropriedária estranha à execução e a necessidade de preservação integral de sua quota-parte.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





do artigo 843, § 1º e 2º.

“O imóvel possui copropriedária estranha à execução, devendo ser integralmente preservada a quota-parte pertencente à copropriedária não executada, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil.” (fls.239).

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: ALAMEDA DOS MARACATINS, antiga alameda dos Tapuias, destacado dos lotes 16, 16-A e 17 da quadra 11-C, esquina da Avenida Moaci nº 315, 319. 323, 327, 329, 331, 335 e 339, em Indianópolis 24º Subdistrito. **PRÉDIO** e respectivo terreno terreno medindo 15,00m de frente para a Alameda dos Maracantins, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 600,00m², confrontando de um lado com a Avenida Moaci, com a qual faz a esquina, de outro lado com propriedade de Antonio Jorge, e nos fundos com propriedade de Eugenio Lefevre Junior (AV.6-confronta atualmente de quem da Avenida Moaci o olha, do lado direito com a Alameda dos Maracatins, com o qual faz esquina do lado esquerdo com o prédio nºs 295 e 301 da Avenida Moaci e nos fundos com o prédio nºs 1250 e 1252 da Alameda dos Maracantins. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel possui área total superficial de terreno de 600,00 m², conforme descrição contida na matrícula nº 219.538 do 14º CRI/SP. Construção: Sobre a área de terreno retro descrito, encontra-se edificada uma construção destina ao uso misto (comercial e residencial), composta por 02 (dois) pavimentos. No momento da realização do laudo as lojas: 315, 327, 335, 339, apto. 01, 02, 03 e 04 estavam alugados. **Cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o nº 041.228.0043-9. Matriculado no 14º CRI de São Paulo sob o nº 219.538.**

OBSERVAÇÃO: A unidade nº 313 não consta da matrícula do imóvel (nº 219.538 - fls. 169) – Evento.129. “considerando que a numeração nº 313 (loja) ainda não se encontra averbada para constar formalmente na matrícula nº 219.538, reitera-se, para fins de avaliação, o valor total de mercado do imóvel, excluindo a referida numeração 313,

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





conforme segue: Valores totais de mercado e metade ideal (penhorada) do imóvel comercial e residencial localizado na Avenida Moaci, nos. 315, 319, 323, 327, 329, 331 e 339, esquina com a Alameda dos Maracatins, Moema, Subdistrito Indianópolis, nesta Capital de São Paulo” (esclarecimento do perito.Evento.134).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial/Residencia, a.t 600,00m², Indianópolis-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Moaci, 315, 319, 323, 327, 329, 331 e 339, CEP: 04083-000, Moema-SP.

ÔNUS DO BEM: **R.10** HIPOTECA JUDICIAL expedida pela 6ª Vara Cível de Osasco, proc. 1001368-73.2023.8.26.0405. **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pela 61ª Vara do Trabalho São Paulo, proc. 10001251420225020061. **AV.12** PENHORA expedida pela 6ª Vara do Foro Central da Comarca de Osasco, proc. 00174861020248260405. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Osasco, proc. 10011255220195020385.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 9.689.000,00 (nove milhões e sescentos e oitenta e nove mil reais) para set/2025 (conf.fls.Evento.95-134).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 10.100.159,08 (dez milhões, cem mil, cento e cinquenta e nove reais e oito centavos) para set/2026 - atualizado conforme Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Luis Gustavo Esteves Ferreira

MM.(a). Juiz (a) de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Osasco-SP

