

33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **SILVIANE GARCIA ANTUNES PANOBIANCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.024.528-33; **PANOBIANCO ENGENHARIA EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.829.510/0001-55; **VSIM NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.660.661/0001-31; **MARIA GABRIELA PANOBIANCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 446.375.408-95; e **GUSTAVO ANTUNES PANOBIANCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 446.374.748-17.

A Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira, MM. Juíza de Direito da 33ª 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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISETORIAL ÁSIA LP** em face de **SILVIANE GARCIA ANTUNES PANOBIANCO e outros - Processo nº 1067590-36.2021.8.26.0100**, 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, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/11/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 19/11/2026 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 19/11/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 10/12/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O

exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta em até 4 parcelas enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail 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. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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, e 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 o mesmo ser analisado 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 **5% (cinco 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo 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: MATRÍCULA Nº 10.169 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL: O lote de terreno, sem benfeitoria, de domínio pleno, sob nº 7 (sete) da quadra N, do loteamento denominado Jardim Panorama, desta cidade, 1º subdistrito, município, comarca e zona da 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 11,00 metros de frente, igual metragem nos fundos e 26,40 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Dr. Edmundo Antunes, lado par, quarteirão nº 5, distante 11,00 metros da Rua Guilherme de Almeida, de um lado com o lote 8, de outro lado com o lote 6 e pelos fundos com terrenos da Vila Universitária. **Consta na Av.04 desta matrícula** a) Que o quarteirão 5, lado par, da Rua Edmundo Antunes, Jd. Panorama, Bauru, passou para quarteirão 4, lado par, da mesma via pública e loteamento; e b) foi construído um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, com 2 pavimentos, com a área construída de 256,56 m², contendo os seguintes cômodos: pavimento térreo: 1 varanda, 1 abrigo para autos, 1 hall de entrada social, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 copa, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 despejo, 1 circulação, 1 sala de TV, 1 hall de distribuição, escada de acesso ao pavimento superior, 1 lavabo, 1 dormitório com banheiro conjugado e 2 áreas.

Pavimento superior: hall de escada e distribuição, 1 circulação, 1 mezanino, 1 banheiro social, 1 dormitório e 1 dormitório com banheiro conjugado. O prédio recebeu o nº 4/18, pela Rua Edmundo Antunes. **Consta na Av.09 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1091135-38.2021.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS UTILITY CREDIT contra PROMAFA PRODUTOS DE MANDIOCA FADEL LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001563-96.2021.8.26.0415, em trâmite na 1ª Vara Cível de Palmital/SP, requerida por MULTIPLIKE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS contra PROMAFA PRODUTOS DE MANDIOCA FADEL LTDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 20424007. Consta no site da Prefeitura de Bauru/SP débitos tributários no valor de R\$ 14.826,18 (12/08/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais) para maio de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 15 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira
Juíza de Direito