

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CRD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.314.546/0001-17; **MARISA DE FATIMA LOVIZUTTO PANIGALLI**, inscrito na CPF/MF sob o nº 055.105.808-01; e seu marido **JOÃO PAULO PANIGALLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.281.338-01; bem como dos coproprietários **IZABEL OLIVER LOVIZUTTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 337.169.278-72; **ELISABETE APARECIDA LOVIZUTTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.717.438-27; **MARIA REGINA LOVIZUTTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.012.538-37; **JOÃO PANIGALLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.754.328-53; **ROBERTO DONIZETE PANIGALLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.651.498-18; e sua mulher **MONICA TEMER PANIGALLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.984.218-55; **REGINA MARIA PANIGALLI FACCHIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.563.638-39; e seu marido **MARCELO MARQUES FACCHIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.893.988-09; **MARCIA CRISTINA PANIGALLI AURICCHIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 136.513.568-33; e seu marido **SILVESTRE AURICCHIO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.133.968-98. A Dra. **Bianca Ruffolo Chojniak**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/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 **ITAÚ UNIBANCO S.A** em face de **CRD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e outros - Processo nº 1005237-87.2020.8.26.0554 – Controle nº 341/2020**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra 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 27/03/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 01/04/2024 às 15:00 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 01/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 22/04/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem por cento) do valor da avaliação. **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 **100% (cem por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 100%, uma vez que é preciso garantir que IZABEL OLIVER LOVIZUTTO (25%), ELISABETE APARECIDA LOVIZUTTO (25%), MARIA REGINA LOVIZUTTO (25%) coproprietários da matrícula 79.076 e JOÃO PANIGALLI (50%), ROBERTO DONIZETE PANIGALLI e sua mulher MONICA TEMER PANIGALLI (12,5%), REGINA MARIA PANIGALLI FACCHIN e seu marido MARCELO MARQUES FACCHIN (12,5%), MARCIA CRISTINA PANIGALLI AURICCHIO e seu marido SILVESTRE AURICCHIO NETO (12,5%), coproprietários da matrícula 65.353, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, 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. **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 (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 dez por cento 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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil 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 DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 79.076 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situados à Rua Fábio, antiga Rua Walter Jardim Yara, Vila Formosa, medindo 20,00m de frente, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 10,80m, onde confronta com o remanescente do mesmo terreno, propriedade de Izidora Rodrigues de Miranda e nos fundos mede 22,50m, confrontando com propriedade de Aldemar Bastos e sua mulher, de forma triangular, encerrando a área de 90,00m², distante 48,00m do vértice formado pelo ângulo no encontro dos alinhamentos da Rua Aldemar e à 42,50m em linhas quebradas na divisa do lote 19 da quadra 8-A. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa que recebeu o nº258 da rua Fabio, por IZALBEL OLIVER LOVIZUTTO. **Consta na Av.03 desta matrícula** a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1013705-11.2018.8.26.0554, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, movida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra MARISA DE FATIMA LOVIZUTTO e outros. **Consta na Av.04 e 05 desta matrícula** a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1005237-87.2020.8.26.0554, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, movida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra CRD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e outros. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1018782-93.2021.8.26.0554, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, movida por BANCO DO BRADESCO S.A contra JOÃO PAULO PANIGALLI e outros. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1000249-10.2020.5.02.0435, foi determinada a

indisponibilidade dos bens de MARISA DE FATIMA LOVIZUTTO PANIGALLI. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1000130-49.2020.5.02.0435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARISA DE FATIMA LOVIZUTTO PANIGALLI. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos Processo nº 0100571-83.2018.5.01.0522, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARISA DE FATIMA LOVIZUTTO PANIGALLI. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1000677-32.2019.5.02.0433, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARISA DE FATIMA LOVIZUTTO PANIGALLI. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos Processo nº 0100624-64.2018.5.01.0522, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARISA DE FATIMA LOVIZUTTO PANIGALLI. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1000713-97.2021.5.02.0435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARISA DE FATIMA LOVIZUTTO PANIGALLI. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1001457-35.2020.5.02.0433, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARISA DE FATIMA LOVIZUTTO PANIGALLI. **Contribuinte nº 117.060.0012-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que não há débitos de IPTU para o exercício atual no valor (26/02/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 65.353 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Sarah, antiga Rua Projetada Oito, esqui na com a Rua Princesa Isabel, antiga Rua Projetada Dezesesseis, na Vila Primavera, na Estrada de Sapopemba, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, medindo 12,50m de frente, por 12,50m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 152,25m², confinando do lado esquerdo (de quem da rua olha para o terreno) com o Banco F. Munhoz S.A. ou sucessores, no lado direito com a Rua Princesa Isabel, antiga Rua Projetada Dezessets, com a qual faz esquina, e nos fundos com Francisco Pedro Nogueira. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua Sarah, atualmente, denomina-se rua Paulo Florence, e, no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa com 03 pavimentos, com a área de 245,59m², que recebeu os nºs 209, 213 e 215 da rua Paulo Florence. **Consta na Av.09 desta matrícula** a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1013705-11.2018.8.26.0554, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, movida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra JOÃO PAULO PANIGALLI e outros. **Consta na Av.10 desta matrícula** a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1005237-87.2020.8.26.0554, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, movida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra CRD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e outros. **Consta na Av.11 desta matrícula** a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1009607-12.2020.8.26.0554, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, movida por BANCO SAFRA S/A contra CRD ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e outros. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10008164620175020435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda 12,5% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10012665220185020435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos Processo nº 00108074320205150032, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.16 desta matrícula** a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1018782-93.2021.8.26.0554, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, movida por BANCO BRADESCO S.A contra JOÃO PAULO PANIGALLI e outro. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10002491020205020435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 1009607-12.2020.8.26.0554, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, movida por BANCO SAFRA S/A contra MARISA DE FATIMA LOVIZUTTO foi penhorado 12,5% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 1085300-06.2020.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central/SP, movida por SELECTOR

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL contra JOÃO PAULO PANIGALLI e outro foi penhorado 12,5% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos Processo nº 01005718320185010522, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10009227120185020435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10014977920185020435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos Processo nº 01006246420185010522, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10010837620215020435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1000756420215020435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10011054220185020435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01005718320185010522, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Resende/RJ, movida por CRD MANUTENÇÕES E INSTALAÇÕES EIRELI FALIDO contra JOÃO PAULO PANIGALLI e outra foi penhorado 12,5% do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1000917-44.2021.5.02.0435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10007139720215020435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos Processo nº 1000972-97.2018.5.02.0435, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10017821020175020467, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos Processo nº 01002430920215010342, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos Processo nº 01006081620185010521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos Processo nº 01006298620185010522, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10014573520205020433, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos Processo nº 01009716320195010522, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos Processo nº 00101208820225150099, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos Processo nº 10007601720205020432, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO PAULO PANIGALLI. **Contribuinte nº 117.139.0024-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.638,44 (26/02/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 523.000,00 (quinhentos e vinte e três mil reais) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santo André, 26 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Bianca Ruffolo Chojniak
Juíza de Direito