

1ª VARA CÍVEL REGIONAL DO FORO DE PINHEIROS/SP - 1º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimações dos executados **CLM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ nº 61.963.468/0001-76); e **GILBERTO CHIAPPETTA** (CPF nº 012.160.258-35), e s/esposa coproprietária **MARIA CECÍLIA GERARD CHIAPPETTA** (CPF nº 007.234.128-98), e das credoras **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91), bem como da credora fiduciária **BV FINANCEIRA** inscrita no (CNPJ nº 01.149.953/0001-89) (r.6) incorporado à **BANCO VOTORANTIM S.A.** (CNPJ nº 59.588.111/0001-03) e do terceiro interessado **CARLOS ALBERTO FERNANDES MELLACI** e demais interessados na ação, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS, Processo nº. 1005915-48.2021.8.26.0011**, ajuizado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ nº 60.701.190/0001-04).

O Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Regional do Foro de Pinheiros/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 23/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 25/11/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 25/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 16/12/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

RELAÇÃO DE BENS**LOTE 1**

BEM: Matrícula nº 94.068 do 12º CRI de São Paulo/SP: Imóvel: Um terreno, sito à Rua Catorze, lote 39, da quadra T, na Vila Paranaguá, no Distrito de Ermelino Matarazzo, medindo 15,00m. de frente para a referida rua, por 65,00m. da frente aos fundos, de um lado onde confina com o lote 40; 69,00m. da frente aos fundos, de outro lado onde confina com o lote 38; e 15,00m. pelos fundos onde confina com um córrego, com a área total de 994,50m². **Cadastro Municipal sob nº 111.403.0007-4.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Josefina Chiapetta, nº 156, Vila Paranaguá, São Paulo.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 1.407.841,67 (um milhão, quatrocentos e sete, oitocentos e quarenta e um mil reais e sessenta e sete centavos), atualização da avaliação de fls. 38, pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (outubro de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 04.10.2025, conforme **R.10 de 10.10.2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** – A proprietária CLM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, alienou fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S.A.; conforme **R.11 de 02.04.2019 – RETIFICAÇÃO SOBRE A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o r.10 desta matrícula**; conforme **AV.12 de 27.05.2020 – INDISPONIBILIDADE** – Indisponibilidade de bens em nome de CLM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, processo nº 1000310-83.2019.5.02.0020; conforme **AV.13 de 10.06.2020 – INDISPONIBILIDADE** – Indisponibilidade de bens em nome de CLM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, processo nº 1002802-35.2016.5.02.0608; conforme **AV.14 de 22.10.2020 – INDISPONIBILIDADE** – Indisponibilidade de bens em nome de CLM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, processo nº 1000122-33.2019.5.02.0039; conforme **AV.15 de 04.03.2021 – INDISPONIBILIDADE** – Indisponibilidade de bens em nome de CLM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, processo nº 0006036-48.2020.8.26.0005; conforme **AV.16 de 04.05.2021 – PENHORA** – Nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0012004-79.2015.5.15.0041, favor ALEXANDRE VIEIRA DIAS; conforme **AV.17 de 03.06.2022 – PENHORA EXEQUENDA**; conforme **AV.18 de 24.08.2023 – INDISPONIBILIDADE** – Indisponibilidade de bens em nome de CLM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, processo nº 10004763020215020058; conforme **AV.19 de 04.09.2024 – INDISPONIBILIDADE** – Indisponibilidade de bens em nome de CLM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, processo nº 10007771820175020607; e conforme **AV.20 de 05.03.2025 – INDISPONIBILIDADE** – Indisponibilidade de bens em nome de CLM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, processo nº 10008798020175022017.

DÍVIDA ATIVA: Consta débitos tributários e imobiliários a título de DÍVIDA ATIVA, referente ao ano de 2024 e 2025, no valor total de R\$ **R\$ 28.557,16**, extraídos do website da prefeitura: <https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/> e débito tributário referente ao IPTU de 2026 (ano corrente), no valor total de **R\$ 15.457,19**, extraídos do website da prefeitura: https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta_ipitu/frm07_SelecaoIPTU.aspx, atualizados até 09/10/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**.

LOTE 2

BEM: Matrícula nº **3.037 do CRI de Itaí - SP** Imóvel: Lote de terreno sob nº “02” da quadra “BV”, do loteamento denominado “**TERRAS DE SANTA CRISTINA – GLEBA II**”, situado neste município e Comarca de Itaí-SP, com a seguinte descrição: faz frente para a Rua 17, medindo 10,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 01, medindo 35,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 03, medindo 35,00 metros; e pelos fundos confronta com o lote nº 20, medindo 10,00 metros; perfazendo a área 350,00 metros quadrados. **Cadastro Municipal sob nº 45.BV.002 conforme AV.01 da referida matrícula.**

LOCALIZAÇÃO: Lote de terreno n. 2 na quadra BV – Terra de Santa Cristina Gleba II.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 66.948,77 (sessenta e seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos), atualização da avaliação de fls. 630, pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (outubro de 2025).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 04.10.2025, conforme **AV.03 de 29.07.2022 – INDISPONIBILIDADE** – Indisponibilidade do patrimônio do proprietário GILBERTO CHIAPPETTA, processo nº 1001444-15.2018.5.02.0204; e conforme **AV.04 de 22.11.2022 – PENHORA EXEQUENDA**.

LOTE 3

BEM: Matrícula nº 4.369 do CRI de Ibiúna – SP Os direitos do Imóvel: LOTE nº 13 (TREZE) DA QUADRA 1, integrante do **LOTEAMENTO SÍTIOS LAGOS DE IBIÚNA – SITUAÇÃO:** Bairro da Ressaca, zona Urbana, deste Município – **DESCRIÇÃO:** LOTE com a área de 5.139,00 m² (cinco mil, cento e trinta e nove metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações –: Mede de frente para a Rua Pará 85,40 m (oitenta e cinco metros e quarenta centímetros em reta); do lado direito de quem da Rua Pará olha para o terreno, mede 105,62 m (cento e cinco metros e sessenta e dois centímetros), onde faz divisa com os lotes nºs 11 e 12; do lado esquerdo, onde mede 55,81 m (cinquenta e cinco metros e oitenta e um centímetros), limita-se com o lote nº 14; nos fundos, onde confronta-se com o lote nº 10, mede 81,32 m (oitenta e um metros e trinta e dois centímetros), encerrando uma área de 5.139,00 m². Cadastrado no ROL dos contribuintes do Imposto Territorial Urbano da Prefeitura Municipal Local, conforme lançamento nº 007-00-00013-5 – Exercício de 1.982. Conforme **AV.03 da referida matrícula:** Para ficar constando que sobre o lote objeto da presente matrícula, foi constatada a existência de uma residência unifamiliar, contendo 15 cômodos, executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos e coberta com telhas de barro, totalizando 408,92 m² de área construída, as quais encontram-se concluídas. conforme **AV.05 da referida matrícula inscrição cadastral nº 40.95951.11.01.1359.00.000**

LOCALIZAÇÃO: Loteamento - Sítios Lagos de Ibiúna - Lote 13 - Quadra 1 Bairro da Ressaca - Zona Urbana Ibiúna - SP - CEP 18150-000.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.330.435,60 (um milhão, trezentos e trinta, quatrocentos e trinta e cinco mil reais e sessenta centavos), atualização da avaliação de fls. 630, pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (outubro de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 04.10.2025, conforme **R.06 de 03.06.2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – BV Financeira inscrita no CNPJ sob o n. 01.149.953/0001-89 (r.6) incorporado a Banco Votorantim S.A. CNPJ sob o n. 59.588.111/0001-03; conforme **AV.10 de 20.05.2022 – CISÃO PARCIAL** – Os direitos da credora BV Financeira S/A – Crédito, Financiamento e Investimento, foram incorporados ao patrimônio do BANCO VOTORANTIM S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, Capital/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 59.588.111/0001-03; conforme **AV.11 de 15.08.2022 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Foi determinada a indisponibilidade dos direitos do GILBERTO CHIAPPETTA, processo nº 10014441520185020204; conforme **AV.12 de 29.11.2022 – PENHORA EXEQUENDA**; conforme **AV.14 de 24.01.2023 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Foi determinada a indisponibilidade dos direitos do BANCO VOTORANTIM S.A., processo nº 51087732620228210001; conforme **AV.14 de 30.11.2023 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Foi determinada a indisponibilidade dos direitos do BANCO VOTORANTIM S.A., processo nº 00626452520128130480; e conforme **AV.15 de 12.12.2023 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Foi determinada a indisponibilidade dos direitos do BANCO

VOTORANTIM S.A, processo nº 00069468620088160001; conforme **AV.16 de 07/07/2026 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – processo nº0001214-87.2026.8.26.0269; conforme **AV.17 de 16/07/2026 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** – processo nº5003802-45.2025.8.21.0078; conforme **AV.18 de 10/09/2026 – DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO** - processo nº4001483-77.2026.8.26.0004 da 6ª Vara Cível do Foro Central;

DÉBITOS FISCAIS: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU/2026, no valor total de R\$ 561,20, extraídos do website da prefeitura: <https://servicosonline.gcaspp.com/wpdebitospendentes.aspx>

DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 4.497.449,71, atualizado até outubro de 2026, conforme fls. 536 dos autos.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados 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 sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Não consta dos autos recursos pendentes de julgamento. Os bens serão vendidos 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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência

patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

PAULO HENRIQUE RIBEIRO GARCIA
JUIZ DE DIREITO