

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bens IMÓVEIS e de INTIMAÇÃO dos executados **DE STIJL ARTE E REVESTIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF 05.468.396/0001-10), na pessoa do seu representante legal, **NELSON ANTONIO FERRARI** (CPF/MF 201.194.378-72), e seu cônjuge, se casado for; da coproprietária **SALETE GASPARI FERRARI** (CPF/MF 678.389.958-68); dos interessados **MILENE FERRARI GRECCO** (CPF/MF 289.428.788-73) e **MARCELO GRECCO** (CPF/MF 277.691.178-52); dos credores **MARIA GONNELLI** (CPF/MF 007.198.7; 88-61), **MONICA DANIELA MARIA GONNELLI GENNARI** (CPF/MF 028.863.588-43), **ROBERTA NICOLINA GONNELLI** (CPF/MF 032.660.178-38), **ISOSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ/MF 04.486.629/0001-44); do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **DEXCO S.A.** atualmente denominada de **CECRISA REVESTIMENTOS CERÂMICOS S.A** move contra **NELSON ANTONIO FERRARI** – Processo nº **1003569-23.2016.8.26.0554**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **02/02/2026**, às **15h20**, encerrando-se no dia **05/02/2026**, às **15h20**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **26/02/2026**, às **15h20** (horários de Brasília/DF)..

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das identificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO – Somente poderão prosseguir com a habilitação no presente leilão para participar do certame, as pessoas que figurarem como proprietários do



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Condomínio (condôminos), uma vez que se trata de área de garagem, nos termos do §1º, do art. 1.331, do CC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DA DEPRECIAÇÃO – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-partes(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-partes(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto: contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS)

LOTE 01 - A UNIDADE AUTONOMA DESIGNADA BOX SIMPLES Nº 31, localizado no 2º SUBSOLO do “EDIFÍCIO THAIS”, situado na RUA CAPEBERIBE, 394, nesta cidade, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 10,00m², a área comum de 21,307m², a área total construída de 31,307m²; correspondendo a fração ideal de 0,4119%:



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



no terreno confrontando pela frente para a área de manobras; do lado direito com o box 32/33; do lado esquerdo com a parede da rampa e, nos fundos, com a parede divisória frontal da construção. Cadastro Municipal 05-017-111. **Matrícula nº 15.354, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul.**

ÔNUS – Consta das referidas matrículas imobiliárias, em comum, conforme: **Av. 11** (22/03/2021), a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 13** (26/06/2023), a PENHORA extraída do Processo nº 1009030-73.2016.8.26.0554, ajuizado perante a 6ª Vara Cível de Santo André/SP, por Maria Gonnelli e outros; e **Av. 15** (28/06/2023), a PENHORA extraída do Processo nº 1003357-65.2017.8.26.0554, ajuizado perante a 4ª Vara Cível de Santo André/SP, por Isosul Participações e Empreendimentos Ltda.

AVALIAÇÃO – R\$ 54.000,00 (fls. 522; 563-565 – novembro/2024)

DÉBITOS FISCAIS – **R\$ 1.002,59**, referentes aos débitos inscritos em Dívida Ativa, correspondentes aos exercícios de 2022 processo nº 2198 / 2023, 2023 processo nº 2258 / 2024 e 2024 processo nº 2064 / 2025. Consta também o IPTU do exercício de 2025. Conforme levantamento junto a Prefeitura em 04/12/2025.

LOTE 02 - A UNIDADE AUTONOMA DESIGNADA BOX DUPLO E DE VAGAS N° 32/33, localizado no 1º SUBSOLO do “EDIFÍCIO THAIS”, situado na RUA CAPEBERIBE, 394, nesta cidade, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 20,00m², a área comum de 41,614m², a área total construída de 62,614m², correspondendo a fração ideal de 0,8238% no terreno confrontando pela frente para a área de manobras; do lado direito com o box 34/35; do lado esquerdo com o box 31 e, nos fundos, com a parede divisória frontal da construção. Cadastro Municipal 05-017-112 **Matrícula nº 15.355, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul.**

ÔNUS – Consta das referidas matrículas imobiliárias, em comum, conforme: **Av. 11** (22/03/2021), a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 13** (26/06/2023), a PENHORA extraída do Processo nº 1009030-73.2016.8.26.0554, ajuizado perante a 6ª Vara Cível de Santo André/SP, por Maria Gonnelli e outros; e **Av. 15** (28/06/2023), a PENHORA extraída do Processo nº 1003357-65.2017.8.26.0554, ajuizado perante a 4ª Vara Cível de Santo André/SP, por Isosul Participações e Empreendimentos Ltda.

AVALIAÇÃO – R\$ 104.000,00 (fls. 522; 563-565 – novembro/2024)

DÉBITOS FISCAIS – **R\$ 2.076,73**, referentes aos débitos inscritos em Dívida Ativa, correspondentes aos exercícios de 2022 processo nº 2199 / 2023, 2023 processo nº 2259 / 2024 e 2024 processo nº 2065 / 2025. Consta também o IPTU do exercício de 2025. Conforme levantamento junto a Prefeitura em 04/12/2025.

VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES DOS LOTES – R\$ 158.000,00 (novembro/2024; fls. 522; 563-565).

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – 85% sobre o valor da avaliação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 360.698,15 (maio/2025 – fls. 571).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

Santo André, 05 de dezembro de 2025.

**ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA
JUÍZA DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

