

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: Paulo Cesar Moraes Picchetto**, CPF: 973.498.798-49, casado com **Silvia Maria Noronha Picchetto**, CPF: 038.716.848-64, bem como do credor hipotecário **Eduardo João Pavesio Argese**, CPF: 019.901.368-34, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Villazul**, CNPJ: 66.496.381/0001-50. **Processo nº 1010799-87.2019.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o primeiro **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 28 (vinte e oito) de agosto de 2023 às 14:00hs e término dia 31 (trinta e um) de agosto de 2023 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção o **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 20 (vinte) de setembro de 2023 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR TIPO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLAZZUL, SITUADO Á AVENIDA DOS BANCÁRIOS, Nº 80, tendo a área útil de 156,2700 m²; área de garagem de 23,1100 m²; área comum de 57,6490 m² e a área total construída de 237,0290 m², confrontando pela frente com a escadaria, de um lado com os apartamentos de final 3, de outro lado e fundos com áreas descobertas lateral e de fundos do edifício, pertencendo-lhes no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, a fração ideal de 3,0650830%. FICAM VINCULADAS AO APARTAMENTO Nº 12 AS GARANGENS NºS 40 E 41, localizadas no subsolo, confrontando, a primeira, na frente com área de circulação, de um lado com a garagem nº 39, de outro lado com a garagem nº 41, e nos fundos com a parede cega, e a segunda, na frente com área de circulação, de um lado com a garagem nº 40, de outro lado com a garagem nº 42 e nos fundos com parede cega. Imóvel objeto da matrícula nº 64.928, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 89.027.015.002.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para junho/2023 é de R\$ 986.711,80 (novecentos e oitenta e seis mil e setecentos e onze reais e oitenta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R. 02-** O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor de Rubens Antônio Rodrigues Pimentel. **AV. 03-** O credor Rubens Antônio Rodrigues Pimentel cedeu e transferiu o seu crédito hipotecário para Eduardo João Pavesio Argese, casado pelo regime de separação total de bens com Claudia Rodrigues Argese. **R. 05-** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 1.613/99 – 1999/045065-9, em trâmite na 1º Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movida por Prefeitura Municipal de Santos em face de Paulo Cesar Moraes Picchetto e outro. **AV. 06-** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Medida Cautelar, processo nº 590.01.1999.009583-9/000000-000, em trâmite na 2º Vara Cível de São Vicente/SP, requerida por AC Assessoria de Comunicação e Comércio Ltda. em face de Tv do Povo Ltda e seus sócios Paulo Cesar Moraes Picchetto e Silvia Maria Noronha Picchetto. **AV. 07-** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0031345-11-2004, em trâmite na 3º Vara Cível de Santos/SP, movida por Eduardo João Pavesio Argese em face de Silvia Maria Noronha Picchetto e Paulo Cesar Moraes Picchetto. **AV. 08-** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1010799-87.2019.8.26.0562, em trâmite na 10º Vara Cível de Santos/SP, movida por

Condomínio Edifício Villazul em face de Paulo Cesar Moraes Picchetto e Silvia Maria Noronha Picchetto.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 68.119,39 (sessenta e oito mil e cento e dezenove reais e trinta e nove centavos), atualizados até julho/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 89.027.015.002, no valor de R\$ 26.963,29 (vinte e seis mil e novecentos e sessenta e três e vinte e nove centavos), atualizados até junho/2023.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, n° 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**

