



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

3ª VARA CÍVEL

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, ., Jardim São Caetano -  
CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail:  
saocaetano3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1000078-09.2015.8.26.0565/01**  
Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
Exequirente: **PEDRO ROBERTO RAVAGNANI e outro**  
Executado: **MARCOS EDUARDO PESSOTTI e outros**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS MARCOS EDUARDO PESSOTTI – CPF nº 278.492.838-13 e EDUILIO MARCO PESSOTTI – CPF nº 997.710.808-06 e sua mulher ELISABETE MARILDA DE PAIVA PESSOTTI – CPF nº 260.766.448-93, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel movida por PEDRO ROBERTO RAVAGNANI E OUTRO em face de MARCOS EDUARDO PESSOTTI E OUTROS, PROCESSO Nº 1000078-09.2015.8.26.0565/01**

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, Dr. Sérgio Noboru Sakagawa, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação ajuizada por **PEDRO ROBERTO RAVAGNANI** e sua mulher **MARIA HELENA PIMENTAL RAVAGNANI** contra **MARCOS EDUARDO PESSOTTI, EDUILIO MARCO PESSOTTI** e sua mulher **ELISABETE MARILDA DE PAIVA PESSOTTI - Processo nº 1000078-09.2015.8.26.0565** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 25 de maio de 2021, às 16h, e com término no dia 28 de maio de 2021, às 16h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 28 de maio de 2021, às 16h, e com término no dia 24 de junho de 2021, às 16h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC e decisão de fls. 331), o bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL:** Uma casa sob o número 39 e seu respectivo terreno, parte do lote 8 da quadra I, do Jardim Regina, no Conjunto Residencial Lucilla, medindo 8,05 metros de frente para a Rua E, por 21,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 169,05m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o imóvel sob o número 47, do lado esquerdo com o imóvel sob o número 31, ambos da Rua E, e nos fundos com a faixa de terreno do Oleoduto da E.F.S.J. Matrícula nº 1.672 do 01º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal local sob nº 026.086.016.000.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

3ª VARA CÍVEL

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, ., Jardim São Caetano -  
CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail:  
saocaetano3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.197.000,00 (hum milhão cento e noventa e sete mil reais) válido para o mês de maio de 2018, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES:** **1.** De acordo com a Av.05/1.672, consta a informação de que a Rua E, passou a denominar-se Rua João de Barros; **2.** De acordo com a Av.16/1.672 o imóvel foi dado pelos proprietários EDUILIO MARCO PESSOTTI – CPF nº 997.710.808-06 e sua mulher ELISABETE MARILDA DE PAIVA PESSOTTI – CPF nº 260.766.448-93 em CAUÇÃO como garantia ao fiel cumprimento do contrato de locação firmado entre PEDRO ROBERTO RAVAGNANI – CPF nº 608.696.238-34 e sua mulher MARIAHELENA PIMENTAL RAVAGNANI – CPF nº 411.840.848-15 na qualidade de locadores e MARCOS EDUARDO PESSOTTI – CPF nº 278.492.838-13 na qualidade de locatário; **3.** De acordo com a Av.17/1.672, consta a penhora oriunda da presente demanda; **4.** De acordo a petição de fls. 223/228 a Prefeitura de São Bernardo do Campo, em 27 de março de 2019, manifesta-se no sentido de requerer a reserva do valor de R\$ 21.023,85 (vinte e um mil, vinte e três reais e oitenta e cinco centavos) de créditos municipais que são objeto de cobrança judicial e extrajudicial relativos a débitos de IPTU e de Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, sendo que às fls. 229 foi acolhido o pleito pela respeitável decisão incluído o crédito tributário que deverá ser reservado do produto da arrematação. **5.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura de São Bernardo do Campo, em 18 de março de 2021, consta que o imóvel objeto de constrição conta com débito do IPTU e de Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos de 2010 a 2021 que totalizam o importe de R\$ 25.088,04 (vinte e cinco mil e oitenta e oito reais e quatro centavos); **6.** De acordo com a petição de fls. 334 o Exequente informa que crédito em execução é de R\$ 649.058,00 (seiscentos e quarenta e nove mil e cinquenta e oito reais) atualizado até setembro de 2020.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **1000078-09.2015.8.26.0565** da **03ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul** bem como o imóvel antes da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)

**DOS LANCES** – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br).

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

3ª VARA CÍVEL

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n., Jardim São Caetano -  
CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail:  
saocaetano3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CONDUTOR DA PRAÇA:** O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes, fica o pólo executado (ou quem lhe fizer às vezes em sede de confissão de dívida) responsável pelo pagamento em favor do leiloeiro das despesas do leilão e de comissão equivalente a 2% do valor atualizado da avaliação.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

**DA VISITAÇÃO** – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**FORO DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**3ª VARA CÍVEL**

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n, ., Jardim São Caetano -  
 CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail:  
 saocaetano3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandrdisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandrdisleiloes.com.br).

Ficam os executados **MARCOS EDUARDO PESSOTTI** – CPF nº 278.492.838-13 e **EDUILIO MARCO PESSOTTI** – CPF nº 997.710.808-06 e sua mulher **ELISABETE MARILDA DE PAIVA PESSOTTI** – CPF nº 260.766.448-93, assim como também a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP** e eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN).” A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Caetano do Sul, aos 06 de abril de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**