

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL  
**Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97**

**JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, Leiloeiro Oficial, **JUCESP nº 754**, devidamente autorizado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO **COTÊ D'AZUR PATRIMONIAL & PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade empresária do tipo sociedade anônima, com sede nesta Capital, na rua Antonio Camardo, nº 618 – Apartamento 281, no bairro do Vila Gomes Cardim – CEP 03309-060, nesta Capital, endereço eletrônico: [rodrigo.moretti@hotmail.com](mailto:rodrigo.moretti@hotmail.com); inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/ME) sob nº 21.351.744/0001-20, com seu Estatuto Social Limitada em Sociedade por Ações, datado de 01 de março de 2018, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE nº 3530051463-7 em sessão de 15 de março de 2018, , **neste ato representada, nos termos do Artigo 9º, de seu referido Estatuo Social pela totalidade de seus diretores, RODRIGO MORETTI RAMALHO CAMARA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 29.446.984-9/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 297.412.668-55, e **ERIKA DIONIZIO MORETTI**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 29.824.758-6/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 280.758.658-98, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, e onde possuem endereço comercial na sede da empresa que ora representam, os quais declaram que não houve posterior alteração do Contrato Social da empresa até esta data; informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº 13.043/14 e nº 13465/17, para a venda do **IMÓVEL** abaixo descrito, localizado na cidade de **Santo André/SP**, recebido em alienação fiduciária por meio da escritura de confissão de dívida com alienação fiduciária em garantia registrado – R.06/96.328 sob número (PRENOTADO) **463.168** no registrador de imóveis de Santo André, SP em 31/03/2020, na qual figura como DEVEDORES FIDUCIANTE **a) LUIS CLAUDIO MONTENEGRO DA CUNHA**, brasileiro, economista, portador da cédula de identidade RG nº 12.558.830-6/SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob nº 045.840.768-20, neste ato autorizado nos termos do artigo nº 1.647 do Código Civil Brasileiro, por sua mulher **ADRIANA SANCHES DA CUNHA**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 9.505.257-8/SSP/SP, e inscrita no CPF/ME sob nº 142.549.298-38, os quais são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 02 de maio de 1996, na vigência da Lei 6.515/77 (conforme consta na certidão de casamento extraída da matrícula nº 143032 01 55 1996 2 00043 290 0025516 29, emitida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito – Tatuapé, desta Capital), residentes e domiciliados na Rua Antônio de Lucena, nº 22, Torre A1 Ipe, Apto 201, bairro Chácara Santo Antônio, nesta Capital, CEP 03407-050, endereço eletrônico: [claudio.cunha@brasilmaxi.com.br](mailto:claudio.cunha@brasilmaxi.com.br); **b) FAUSTO MONTENEGRO DA CUNHA**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 12.558.831-9/SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob nº 075.166.448-03, neste ato autorizado nos termos do artigo nº 1.647 do Código Civil Brasileiro, por sua mulher **CYNTHIA PATRIARCHA MONTENEGRO DA CUNHA**, brasileira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 20.509.854/SSP/SP, e inscrita no CPF/ME sob nº 142.510.468-11, os quais são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 08 de julho de 1994, na vigência da Lei 6.515/77 (conforme consta na certidão de casamento extraída da matrícula nº 115303 01 55 1994 2 00033 163 0009697 86, emitida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito – Cerqueira César, desta Capital), residentes e domiciliados na Rua Santa Gertrudes, nº 180, apartamento 613, bairro Tatuapé, nesta Capital, CEP 03408-020, endereço eletrônico: [fausto.cunha@brasilmaxi.com.br](mailto:fausto.cunha@brasilmaxi.com.br); e, **c) MARCELO MONTENEGRO DA CUNHA**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 16.462.059-X/SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob nº 146.757.828-25, neste ato autorizado nos termos do artigo nº 1.647 do Código Civil Brasileiro, por sua mulher **VANESSA GUIDOLIN DA CUNHA**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 22.491.458-3/SSP/SP, e inscrita no CPF/ME sob nº 177.958.678-71, os quais são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 07 de março de 2014, o qual foi devidamente registrado aos 13

de março de 2014, na vigência da Lei 6.515/77 (conforme consta na certidão de casamento extraída da matrícula nº 111419 01 55 2014 3 00032 280 0009477 91, emitida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado), residentes e domiciliados na Rua Antonio Camardo, nº 600, apto 91, bairro Vila Gomes Cardim, nesta Capital, CEP 03309-060, endereço eletrônico: [marcelo.cunha@brasilmaxi.com.br](mailto:marcelo.cunha@brasilmaxi.com.br); seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os leilões públicos serão realizados em:

**1º Leilão: 17/06/2022 às 14:00h – Valor: R\$ 1.192.512,82**  
**2º Leilão: 01/07/2022 às 14:00h – Valor: R\$ 830.963,83**

Os lances poderão ser ofertados através do site [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail [contato@picellileiloes.com.br](mailto:contato@picellileiloes.com.br).

**Imóvel: Apartamento n. 64, localizado no 6º andar do Edifício Prince Tower, situado a Rua das Caneleiras n. 415, Bairro Jardim, nesta Cidade, contendo sala, 02 ( dois) dormitórios, sendo um do tipo suíte, com banheiro privativo e o outro com sacada, 01 ( um banheiro) completo, cozinha e area de serviço; Possui area privativa de 63,4100m2; área comum ( de divisão não proporcional de 9,9000m2, correspondente a vaga de garagem n. 64 do 1º subsolo; area comum de divisão proporcional de 42,1265m2; perfazendo uma area total construída de 115,4365m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,0178893 ou 1,78893% ou ainda 14,3114m2. Considerando sua porta de entrada como frente, confronta por este lado com o hall de circulação do andar, com a caixa de escadarias e com o duto ventilação; pelo lado direito de quem da frente olha, confronta com o apartamento n. 63, pelo lado esquerdo com a area do Condominio (recuo do Edificio em relação ao lote n. 06, prédio n. 399 da Rua das Caneleiras); e, pelos fundos também com a area do Condominio (recuo do edificio com o lote n. 02, da Rua das Paineiras). O “EDIFICIO PRINCE TOWER” está assentado no terreno situado a Rua das Caneleiras, constituído pelos lotes ns 11 e 12 da quadra 09, do Bairro Jardim, com a area de 800,00m2 e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula n. 28.168, deste Registro9 (microfilme n. 99174). - **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 96.328 no CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRE, SP, propriedade consolidada em 05/04/2021 - AV.09/96.328- PRENOTADO n. 481751****

**Condições de Venda:** O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% do Leiloeiro, depositados em conta corrente em até 48 horas após o leilão. Será de responsabilidade do arrematante as despesas relativas à aquisição do imóvel, despesas cartoriais, ITBI, despesas de registro e lavratura da escritura, quando exigido e todas as despesas que vencerem a partir da arrematação. A venda será em caráter “Ad Corpus”. O valor mínimo de arrematação para o segundo leilão poderá sofrer atualização. É assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos, despesas, honorários e comissão do leiloeiro. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar

desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Ônus com regularizações, averbações, desocupação, distribuição de ação de imissão na posse, gastos judiciais e despesas serão por conta e responsabilidade do arrematante. Será de responsabilidade do arrematante se informar de restrições urbanísticas do empreendimento. Os interessados deverão ter conhecimentos do Edital e se cadastrar no site do leiloeiro antecipadamente. Mais informações (19) 3867-2810 ou [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) – **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**