

## 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **Espolio de ARNALDO ZANATTA, ARNALDO ZANATTA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.528.408-30, **SYLVIA CHRISTINA ZANATTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.879.978-66, e das herdeiras **JOSEFA MARTINS ZANATTA (coproprietária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.309.978-08, **ANA PAULA ZANATTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 277.131.108-95. A **Dra. Celina Dietrich Trigueiros Teixeira Pinto**, MM. Juíza de Direito Titular da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **LUIZ ANGELO CANTADORI** em face de **Espolio de ARNALDO ZANATTA e outros - Processo nº 1052175-52.2017.8.26.0100 - Controle nº 1001/2017**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 17/03/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 22/03/2021 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 22/03/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 14/04/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, **conforme artigo 843 do CPC, 50% dos imóveis pertencentes a coproprietária/cônjuge do espólio, recairá sobre o produto da alienação. DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se

deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 97.294 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Casa e Respectivo Terreno, situado à Rua Dr. Fadlo Haidar, nº 147, antiga Rua Norma, sendo o terreno constituído de parte do lote nº 22 da quadra Z-2, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, confrontando do lado esquerdo com o imóvel nº 139 e do lado direito com o de nº 155, da mesma Rua Dr. Fadlo Haidar e pelos fundos com João Silveira. Seu terreno mede 5,00m de frente por 50,00m da frente aos fundos, perfazendo a área de 250,00 m2. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1030798-59.2016, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por TRANSITOS DE EXTREMADURAS COMÉRCIO E SERVIÇOS, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS EM GERAL LTDA contra ARNALDO ZANATTA e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARNALDO ZANATTA. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARNALDO ZANATTA. **Contribuinte nº 299.077.0070-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo Débitos na Dívida Ativa no valor de 31.324,57, débitos de IPTU para o exercício de 2020 no valor de R\$ 22.314,11 e para o exercício de 2021 no valor de R\$ 21.147,31 (12/02/2021). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 2.579.640,58 (dois milhões, quinhentos e setenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais e cinquenta e oito centavos) para junho de 2019, que será devidamente atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 58.407 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL (conf. Av.02):** Loja nº 10, no andar térreo do Condomínio Shopping Center Clodomiro Amazonas, na rua Clodomiro Amazonas, nº 1.158, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, com a área útil de 60,57m2, área comum de 28,17m2, garage com 97,714 m2, perfazendo a área total construída de 186,454m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,3559%. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARNALDO ZANATTA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, processo nº 1133912-14.2016.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER CLODOMIRO AMAZONAS contra ARNALDO ZANATTA e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARNALDO ZANATTA. **Contribuinte nº 299.060.0378-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 40.795,07, débitos de IPTU para o exercício de 2020 no valor de R\$ 7.965,05 e para o exercício de 2021 no valor de R\$ 5.885,62 (12/02/2021). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 581.190,78 (quinhentos e oitenta e um mil, cento e noventa reais e setenta e oito centavos) para junho de 2019, que será devidamente atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 61.990 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 51, localizado no 5º andar tipo do Condomínio Residencial Ponta Verde, situado a Rua São Carlos nº 201, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, confrontando pela frente tomando-se por base a posição de quem da Rua São Carlos olha o prédio, com a área de recuo voltada para a Rua São Carlos e parte da escadaria pelo lado direito com a área de recuo voltada para a Rua México, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 52, o hall e poço do elevador da serviço e a escadaria, e pelos fundos com o apartamento nº 52, o hall social e o poço do elevador

social e área de recuo no canto formado pelas divisas lateral direita e dos fundos do prédio, contendo a área privativa de 152,60 metros quadrados, área comum de 83,58 metros quadrados, a área real construída de 236,18 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,76% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns; correspondendo ao referido apartamento as vagas de nº 17 e 18 do estacionamento localizadas no subsolo. A vaga de nº 17, confronta pela frente, tomando-se por base de quem da área de circulação olha a mesma com a vaga de nº 18, pelo lado direito com parte das vagas de nºs 15 e 16 pelo lado esquerdo com a lateral direita do prédio e pelos fundos com o canto chanfrado da lateral direita do prédio. A vaga de nº 18 confronta pela frente, seguindo a mesma orientação com a área de circulação, pelo lado direito com parte da vaga de nº 16 e área de circulação, pelo lado esquerdo com a lateral direita do prédio e pelos fundos com a vaga de nº 17. **Consta na Av. desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.8 desta matrícula** que ARNALDO ZANATTA e sua mulher prometeram vender o imóvel à LUIS GONZAGA VACKER e sua mulher. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos dos Embargos de Terceiros, processo nº 1059271-84.2018.8.26.0100, em trâmite na 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerido por LUIZ GONZAGA VACKER contra LUIZ ANGELO CANTADIRU, foi declarada ineficaz a transação objeto do R. 8 desta matrícula, perante aquele juízo. **Contribuinte nº 0-0051-001-009.** Consta no site da Prefeitura de Guarujá/SP que não há débitos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.546,97 (12/02/2021). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 525.416,68 (quinhentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos) para junho de 2019, que será devidamente atualizada até a data da alienação judicial de acordo com a tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.104.486,26 (outubro/2020).

São Paulo, 17 de fevereiro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Celina Dietrich Trigueiros Teixeira Pinto**  
**Juíza de Direito**