

## 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **VANESSA ORTALI COLOMBO** ou **VANESSA ORTALI COLOMBO FERLIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.384.548-93; **bem como seu marido MARCO MILLER FERLIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.190.578-61; e **dos proprietários (promitentes vendedores) JOSÉ CHRISTIANO ALTENFELDER SILVA MESQUITA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.392.888-01; e **sua mulher THEREZA CORTELLI ALTENFELDER SILVA MESQUITA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 893.694.328-68. **O Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, 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 **EDIFÍCIO SAVILLE** em face de **VANESSA ORTALI COLOMBO - Processo nº 1114531-20.2016.8.26.0100 - Controle nº 2010/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem 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 do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 10/03/2020 às 10:30h** e se encerrará **dia 13/03/2020 às 10:30h**, 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 13/03/2020 às 10:31h** e se encerrará no **dia 08/04/2020 às 10:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 45% (quarenta e cinco por cento) do valor da avaliação. **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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **45% (quarenta e cinco 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). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem) e 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 do bem arrematado, 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 serem 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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. **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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 890, parágrafo único, do CPC); o exequente será admitido a dar lance em igualdade de condições com qualquer licitante. **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 do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE OS IMÓVEIS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 114.313 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 21, localizado no 2º andar do Edifício Saville, situado na rua Canuto Saraiva, nº 448, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, possuindo a área real privativa de 199,48375m<sup>2</sup>, área real comum de 185,358140m<sup>2</sup>, totalizando a área total de 384,841890m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 8,209703% do terreno e demais coisas do condomínio. **Contribuinte nº 028.057.0156-9 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 202.052,77 e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (13/01/2020). **MATRÍCULA Nº 114.337 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem grande nº 33, localizada no 1º subsolo do Edifício Saville, situado na rua Canuto Saraiva nº 448, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, possuindo a área real privativa de 12,0000m<sup>2</sup>, área real comum de 5,663946m<sup>2</sup>, totalizando a área real total de 17,663946m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,250862% do terreno e demais coisas do condomínio. **Contribuinte nº 028.057.0180-1 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.572,90 e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (13/01/2020). **MATRÍCULA Nº 114.339 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem grande nº 36, localizada no 1º subsolo do Edifício Saville, situado na rua Canuto Saraiva nº 448, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, possuindo a área real privativa de 12,0000m<sup>2</sup>, área real comum de 5,663946m<sup>2</sup>, totalizando a área real total de 17,663946m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,250862% do terreno e demais coisas do condomínio. **Contribuinte nº 028.057.0182-8 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.572,90 e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (13/01/2020). **MATRÍCULA Nº 114.359 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem pequena nº 28, localizada no 1º subsolo do Edifício Saville, situado na rua Canuto Saraiva nº 448, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, possuindo a área real privativa de 10,0000m<sup>2</sup>, área real comum de 4,719963m<sup>2</sup>, totalizando a área real total de 14,719963m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,209052% do terreno e demais coisas do condomínio. **Contribuinte nº 028.057.0202-6 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.426,91 e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (13/01/2020). **MATRÍCULA Nº 114.361 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga de garagem pequena nº 35, localizada no 1º subsolo do Edifício Saville, situado na rua Canuto Saraiva nº 448, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, possuindo a área real privativa de 10,0000m<sup>2</sup>, área real comum de 4,719963m<sup>2</sup>, totalizando a área real total de 14,719963m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,209052% do terreno e demais coisas do condomínio. **Contribuinte nº 028.057.0204-2 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.426,91 e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (13/01/2020). **MATRÍCULA Nº 114.367 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Armário nº A.,2,

localizada no 1º subsolo do Edifício Saville, situado na rua Canuto Saraiva nº 448, no 33º Subdistrito – Alto da Mooca, possuindo a área real privativa de 3,9000m<sup>2</sup>, área real comum de 1,840779m<sup>2</sup>, totalizando a área real total de 5,740779m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,081530% do terreno e demais coisas do condomínio. **Contribuinte nº 028.057.0210-7 (Conf.Av.02)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 567,89 e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (13/01/2020). Consta as fls. 26-31 dos autos que JOSÉ CHRISTIANO ALTENFELDER SILVA MESQUITA e sua mulher THEREZA CORTELLI ALTENFELDER SILVA MESQUITA vendeu os imóveis a VANESSA ORTALI COLOMBO FERLIN e a MARCO MILLER FERLIN. Avaliação do lote: R\$ 1.236.000,00 (um milhão, duzentos e trinta e seis mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 479.410,93 (novembro/2019).

São Paulo, 16 de janeiro de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã-Diretora, conferi e assinei por ordem do MM. Juiz de Direito.

---

**Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini**  
**Juiz de Direito**