

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação do executado e depositário **LUIZ CARLOS CRISTINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.582.838-30; **bem como sua mulher HAIDE HOFFMANN CRISTINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.439.638-01; e da **coproprietária CONCEIÇÃO APARECIDA CRISTINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.133.528-47. A **Gislaine Maria de Oliveira Conrado**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **MARCELO MARQUES LOUREIRO** em face de **LUIZ CARLOS CRISTINO - Processo nº 1033889-37.2014.8.26.0001 – controle nº 2252/2014**, 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 Leiloeiro 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumprir esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/08/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 19/08/2021 às 14:00h**, 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 19/08/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 14/09/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **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 (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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, a comissão do leiloeiro será arbitrada pelo Juízo e ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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 DO BEM – PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 140.733 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** Um prédio e respectivo terreno, situado à Rua Rosa Martins, sob nº 59, antigo nº 11, no 8º Subdistrito Santana, distante 49,60 metros da esquina da Estrada de Santa Inez, localizado no lado esquerdo da Rua Rosa Martins, medindo 12,00 metros de frente, por 20,00 metros aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 240,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com a propriedade de Luiz Souza Gonçalves de Oliveira, do lado esquerdo com propriedade de Antônio Lucca, e os fundos com propriedade de Pery Ronchetti. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Rua Rosa Martins, para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada Rua Pimentel Brandão; e a Estrada Santa Inês mencionada nesta matrícula é atualmente denominada Avenida Santa Inês. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº1112399-24.2015.8.26.0100, em trâmite na 42ª Vara Cível da Comarca de Central/SP, requerida por CAPITAL ATIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DREITOS CEDITORIOS contra LUIZ CARLOS CRISTINO e Outros, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 108.179.0003-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 11.673,00 e débitos de IPTU para o Exercício Atual no valor de R\$ 3.262,90 (12/07/2021). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais) para Janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 582.508,64 (Junho/2016). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0460180-79.1998.8.26.0100, em trâmite na 27ª Vara Cível do Foro da Comarca de Central/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0102027-58.2005.8.26.0011, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1014205-92.2015.8.26.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP.

São Paulo, 09 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado
Juíza de Direito