

EDITAL DE INTIMAÇÃO E LEILÃO JUDICIAL
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV – LAPA – DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Edital de 1ª e 2ª Praças do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos(as) executados(as) e respectivos cônjuges, se casados(as) forem, **LEANDRO SAMPIETRO THEODORO DE FREITAS (CPF: 369.541.348-48)**, o eventual credor **BANCO SANTANDER S/A (CNPJ: 90.400.888/0001-42)**, e o terceiro interessado **C DE BRITO HORTIFRUTI (CNPJ: 28.537.357/0001-22)**, extraído dos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por **NORTON ZANELLA (CPF: 652.869.448-68)**. Processo nº **1007754-95.2022.8.26.0004**.

O **DR. JOSÉ CARLOS DE FRANÇA CARVALHO NETO**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa – da Comarca de São Paulo – SP, na forma da lei, FAZ SABER a todos quanto este edital virem, ou dele conhecimento tiverem, e a quem interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do Código de Processo Civil, regulamentado pelos Provimentos CSM 1625/2009, 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 236/2016 do CNJ e Art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, através do portal de Leilões online **CRIS LEILÕES** (www.crisleiloes.com.br), a Leiloeira Pública Oficial **CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES, JUCESP nº 1.058**, levará a público pregão de venda e arrematação o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), tendo a **1ª PRAÇA início no dia 05/10/2026 às 13:30 horas e término no dia 08/10/2026 às 13:30 horas**, entregando-o(s) a quem maior valor ofertar, igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designada a **2ª PRAÇA com início no dia 08/10/2026 às 13:30 horas e término no dia 28/10/2026 às 13:30 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, onde serão aceitos lances de **70% (setenta por cento)** do valor atualizado da avaliação, nos termos da decisão de fls. 463/464, e conforme artigos 885 e 891 do CPC, em seu Parágrafo Único: *(Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação)*.

LOTE ÚNICO: UM VEÍCULO KIA BONGO – I/KIA K2500 HD, do tipo Caminhonete aberta, ano/mod. 2010/2010, à DIESEL, de cor BRANCA, de Placas DTE-8581, RENAVAM 00210587024. **AValiação DO BEM:** R\$ 69.202,00 (sessenta e nove mil, duzentos e dois reais) em agosto de 2026, conforme TABELA FIPE anexa. **AValiação ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 69.202,00 (sessenta e nove mil, duzentos e dois reais) em agosto de 2026, que será atualizada pela Tabela Prática de Atualização Monetária do TJSP até a data da efetiva alienação bem.

O BEM SERÁ VENDIDO NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRA, SEM GARANTIA, CONSTITUINDO ÔNUS DO INTERESSADO VERIFICAR SUAS CONDIÇÕES ANTES DAS DATAS DESIGNADAS PARA A ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: Em **PRIMEIRA PRAÇA** o lance mínimo será igual ou superior ao valor da avaliação atualizada do bem, que será atualizada até a data do encerramento da Primeira Praça, e em **SEGUNDA PRAÇA** o lance mínimo será igual ou superior a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do bem, que será atualizada até a data do encerramento da Segunda Praça.

ÔNUS / GRAVAMES: Consta restrição judicial RENAJUD (fls. 445/448). Consta restrição financeira em favor do BANCO SANTANDER S/A (fls. 445/448). Consta comunicação de venda a C DE BRITO HORTIFRUTI (fls. 445/448).

DOS RECURSOS: Não consta, nos autos, haver recurso pendente de julgamento.

DOS DÉBITOS FISCAIS: Consta débitos de IPVA junto ao DETRAN/SP no total de R\$ 1.526,49 (hum mil, quinhentos e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos), e débitos de IPVA inscritos em Dívida Ativa junto à SEFAZ/SP no valor de R\$ 5.148,35 (cinco mil, cento e quarenta e oito reais e trinta e cinco centavos), conforme extratos de débitos atualizados até 06 de abril de 2026. Os débitos de natureza fiscal que recaiam sobre o veículo serão devidamente informados pelo órgão público nos autos, após intimação, atualizados e sub-rogados no produto da Arrematação, nos exatos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, constituindo obrigação do Arrematante a apuração da existência de eventuais débitos na hipótese da ausência destas informações nos autos.

DA RESTRIÇÃO FINANCEIRA: Consta RESTRIÇÃO FINANCEIRA em favor do BANCO SANTANDER S/A. Não consta nos autos a informação acerca da eventual existência de débitos ou da quitação do contrato a que se refere a restrição. A credora fiduciária será notificada da realização do Leilão para os fins do art. 889, V, do CPC e para, se assim desejar, apresentar extrato de eventuais débitos atualizado nos autos, ou informações sobre possível quitação do contrato a que se refere a restrição. Na hipótese da arrematação de bem gravado com RESTRIÇÃO FINANCEIRA, os eventuais débitos relativos ao Contrato serão de responsabilidade do Arrematante, que não serão sub-rogados no produto da Arrematação, salvo determinação judicial em contrário.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: É obrigação do arrematante a análise e o conhecimento de todas as circunstâncias e peculiaridades acerca de sua arrematação, inclusive: a apuração da existência de quaisquer ônus que recaiam sobre o bem arrematado; a verificação do estado de conservação e documentação do bem arrematado; o pagamento tempestivo do lance e da comissão da Leiloeira Oficial; a regularização da representação processual, nos autos do feito onde houve a arrematação, por meio de Advogado devidamente constituído; e, por fim, a realização da remoção do bem arrematado às suas expensas.

DA ARREMATÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do CPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). Se o credor não optar pela adjudicação, participará das hastas públicas e pregões na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal **igual ou superior 25%** do valor do lance vencedor, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetida ao juízo da causa, e o restante em até **30 parcelas**, desde que a Arrematação esteja garantida por caução idônea (no caso de bens móveis), ou pela hipoteca judicial do próprio bem (no caso de bens imóveis), de modo que esta forma de pagamento está sujeita a apreciação do juízo da causa, ficando desde já consignado que os lances à vista sempre prevalecerão sobre as propostas e lances parcelados, ainda que estes sejam mais vultosos (Art. 895, §1º, §2º, §4º, §5º, §6º, §7º, §8º e §9º do CPC). O arrematante deverá emitir as guias das parcelas por meio do Portal de Custas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, corrigindo o valor das parcelas mensalmente pela Tabela Prática de Atualização de Débitos Judiciais do TJSP e juntá-las nos autos. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

LANCES: Todos os lances e/ou propostas registradas no sistema eletrônico da CRIS LEILÕES possuem caráter irretratável, irrevogável e intransferível, de modo que eventual arrematação será consolidada exclusivamente em nome do titular do cadastro que registrou os lances e/ou propostas. O sistema eletrônico da CRIS LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista, os lances na forma parcelada não serão mais recebidos. No entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa e ofertar novos lances. Nos termos do art. 21 da Resolução 236 do CNJ, *“Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances”*.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Nos exatos termos da decisão de fls. 463/464, “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do

valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.", conforme art. 895 do CPC.

COMISSÃO: A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, comissão esta não inclusa no valor do lance vencedor (art. 266 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP), **e deverá ser paga, pelo Arrematante, à vista no prazo de 24 horas do encerramento do leilão,** através de transferência bancária para a conta indicada, e não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DA FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Leiloeira Oficial no prazo estipulado configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira, conforme artigos 39 e 40 do Decreto nº 21.981/32.

DA FRAUDE EM LEILÃO: A desistência da arrematação não será permitida, salvo nas hipóteses onde houver autorização por decisão judicial. O inadimplemento de qualquer das obrigações do Arrematante relacionadas aos pagamentos, valores e prazos estabelecidos na Lei e neste Edital, poderá configurar fraude em Leilão nos termos do art. 358 do Código Penal. Nesse caso, o licitante inadimplente responderá civil e criminalmente pelas ações praticadas. A Leiloeira, nesta hipótese, fica autorizada a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que observados os limites e regras previstos neste Edital.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Se o executado após o deferimento, pelo d. Juízo, do presente Edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, este deverá arcar com ressarcimento das despesas documentalmente comprovadas com a remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, §7º da Resolução 236/2016 do CNJ. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a leiloeira fará jus à comissão prevista neste Edital, nos termos do art. 7º, §3º da Resolução 236/2016 do CNJ e do art. 267, §4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos contatos (11) 99989-2121, (11) 93348-3131 ou (11) 3034-2121, e-mail: juridico@crisleiloes.com.br, ou ainda no endereço desta Leiloeira Pública Oficial no Condomínio Empresarial THERA FARIA LIMA, situado à Rua Pais Leme, nº 215, conjunto 1011, Pinheiros, São Paulo – SP, CEP 05424-150.

Fica(m) o(s) **EXECUTADOS(AS), na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), e demais interessados(as), INTIMADOS(AS)** das designações supra. Se os executados forem revéis e não tiverem advogados constituídos, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo eles encontrados no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio Edital. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

DR. JOSÉ CARLOS DE FRANÇA CARVALHO NETO

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa – da Comarca de São Paulo – SP