

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO - EXTRAJUDICIAL

A Leiloeira Pública Oficial, **CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES**, inscrita na JUCESP sob nº 1.058, com endereço profissional no Condomínio Empresarial THERA FARIA LIMA, situado à Rua Pais Leme, nº 215, conjunto 1011, Pinheiros, São Paulo – SP, CEP 05424-150, devidamente autorizada pelo COMITENTE-VENDEDOR **EDISON CARLOS (CPF: 234.220.158-33)**, único detentor da Propriedade Intelectual devidamente registrada junto ao INPI e abaixo descrita, faz saber a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que se acha aberto leilão do referido bem. O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital. A **PRIMEIRA PRAÇA** terá início em **03 de março de 2026, às 14h00min e encerramento em 06 de março de 2026, às 14h00min**, para envio de lances on-line em valor igual ou superior à avaliação, e a **SEGUNDA PRAÇA** terá início em **06 de março de 2026, às 14h00min e encerramento em 26 de março de 2026, às 14h00min, onde serão recepcionados os lances acima do preço mínimo estabelecido na plataforma eletrônica de Leilão**. O leilão será realizado no sítio eletrônico [www.crisleiloes.com.br](http://www.crisleiloes.com.br). **LOTE ÚNICO**: “A FRAÇÃO DE 80% (OITENTA POR CENTO) DO CONJUNTO DA PROPRIEDADE INTELECTUAL DAS MARCAS ‘BANCO UNIVERSAL’, ‘BANK UNIVERSAL’, ‘UNIVERSAL CARD’ ‘CRISTÃO CARD’ e ‘MUNDIAL CARD’, juntamente com 80% (OITENTA POR CENTO) da titularidade da Pessoa Jurídica responsável pelo funcionamento e operação do banco digital em questão”. **AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 80% DOS BENS**: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Mais informações no sítio eletrônico [www.crisleiloes.com.br](http://www.crisleiloes.com.br). São Paulo, 29 de janeiro de 2026.

### 1. DO OBJETO

1.1. A alienação da integralidade do bem acima descrito.

### 2. DA HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site [www.crisleiloes.com.br](http://www.crisleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 02 (duas) horas antes do horário previsto para o encerramento do leilão.

### 3. DOS LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances se dará exclusivamente através do site [www.crisleiloes.com.br](http://www.crisleiloes.com.br). Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances para o respectivo lote será prorrogado em 3 (três) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O PROPONENTE-COMPRADOR está comunicado expressamente do prazo e das condições de pagamento estabelecidos neste edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda, impondo-lhe multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da oferta, sendo que metade desse valor será devida ao COMITENTE-VENDEDOR e a outra metade devida à Leiloeira Pública Oficial, a título de indenização por perdas e danos, sem prejuízo das penas cominadas pela Lei.

3.3. Os lances à vista sempre terão preferência aos lances a prazo, independentemente do valor ofertado a maior pelo proponente de oferta parcelada. Compete única e exclusivamente ao COMITENTE-VENDEDOR a decisão pela aceitação da oferta que lhe for mais vantajosa.

3.4. O COMITENTE VENDEDOR ofertará resposta de aceitação ou recusa de eventual proposta de arrematação parcelada no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão.

3.5. Uma vez comunicado da aceitação por e-mail e contato telefônico, o ARREMATANTE terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o pagamento da caução, sob pena da aplicação da multa estabelecida no item 3.2.

#### **4. DA DECLARAÇÃO DO COMITENTE VENDEDOR**

4.1. O COMITENTE VENDEDOR, legítimo detentor do bem levado a Leilão, declara, sob as penas da lei, que quaisquer eventuais débitos fiscais correrão por sua conta e serão integralmente quitados até a data da transferência da fração ideal de 80% da titularidade do conjunto de bens ao ARREMATANTE, entregando-os livres de quaisquer ônus e débitos.

#### **5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA**

5.1. A fração ideal de 80% da titularidade do conjunto dos bens acima descritos será transferida a quem maior lance oferecer, em leilão na modalidade somente on-line, obedecidas as condições deste Edital, reservando-se ao COMITENTE VENDEDOR o direito de recusar eventual proposta que não lhe seja conveniente, devendo comunicar à Leiloeira Pública Oficial sua recusa no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação sobre proposta.

5.2. Os licitantes interessados na aquisição dos bens ora ofertados em Leilão Extrajudicial deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e, ao participarem, tacitamente concordam com todos os termos e regras aqui estabelecidos. As fotos e vídeos disponibilizados na plataforma eletrônica [www.crisleiloes.com.br](http://www.crisleiloes.com.br) foram fornecidos pelo COMITENTE VENDEDOR e, de acordo com suas informações, são reais e demonstram a atual situação do imóvel.

5.3. Caberá ao ARREMATANTE providenciar toda e qualquer regularização documental dos bens junto aos órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, INPI, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exaustivamente: obtenção de plantas, projetos habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, inclusive eventual Usucapião Extrajudicial, transferência de titularidade de Pessoa Jurídica, regularizações registrares junto ao INPI, etc., respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos.

5.4. A fração ideal de 80% da titularidade do conjunto de bens será transferida ao ARREMATANTE tal como disponível na documentação anexa.

5.5. O ARREMATANTE adquire a fração ideal de 80% da titularidade do conjunto de bens tal como se apresenta, não podendo, por conseguinte, alegar desconhecimento das condições, características, localização e estado registral e documental do bem, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

5.6. Os licitantes interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal aplicáveis no tocante às restrições de atuação e participação em sociedade da natureza dos bens levados a Leilão e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e legislações pertinentes, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da Arrematação levada a efeito.

5.7. Todos os débitos incidentes sobre o bem, e que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE. Eventuais débitos anteriores correrão por conta do COMITENTE VENDEDOR.

5.8. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste Edital.

5.9. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.10. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF), sendo vedada a participação por menor de 18 (dezoito) anos, ainda que emancipado ou assistido por seu representante legal.

5.11. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

5.12. Outros documentos poderão ser solicitados pelo COMITENTE VENDEDOR para fins de concretização da transação.

5.13. A representação por terceiros deverá ser feita por Procuração Pública com poderes especiais para o ato.

5.14. O pagamento do saldo da Arrematação será feito por meio de TED, DOC, PIX ou transferência bancária equivalente, em conta corrente da COMITENTE VENDEDOR, a ser indicada após o encerramento do leilão, conforme condição de pagamento estabelecida no item 6.1 deste Edital.

## **6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

6.1. **À VISTA**, mediante pagamento de caução equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, que será depositada pelo Arrematante em Conta Corrente da Leiloeira Pública Oficial. O pagamento do saldo da Arrematação será efetuado no ato da transferência da fração ideal de 80% da titularidade do conjunto dos bens acima descritos, pelo Arrematante, mediante TED, DOC, PIX ou Cheque Administrativo, em favor do COMITENTE VENDEDOR, oportunidade em que o repasse da caução será realizado pela Leiloeira Pública Oficial em favor do COMITENTE VENDEDOR, descontados os eventuais valores devidos a título de despesas, comissões, honorários ou remunerações expressamente avençados em Proposta Comercial firmada.

6.2. **A PRAZO**, a critério do COMITENTE VENDEDOR, que analisará a proposta formulada, os termos e condições para realização do negócio jurídico. Nesta hipótese, o licitante deverá enviar Proposta de Arrematação devidamente preenchida informando sua intenção para o envio da documentação à eventual instituição financeira para análise e aprovação de possível financiamento.

## **7. DA COMISSÃO DE LEILOEIRO**

7.1. O Arrematante, além da caução / sinal, pagará também à Leiloeira Oficial, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas contados da data do encerramento do leilão, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, a título de comissão.

7.2. Na hipótese de Arrematação nos termos do item 6.2., a comissão descrita no item 7.1. deverá ser paga pelo Arrematante no ato da confirmação da aprovação do financiamento bancário, não podendo, em nenhuma hipótese, ser incluída no valor a ser financiado.

7.2 O não pagamento da comissão devida, no prazo estipulado, incorrerá no cancelamento do leilão e consequente aplicação de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da oferta, sendo que metade desse valor será devida ao COMITENTE VENDEDOR e a outra metade devida à Leiloeira Pública Oficial, a título de indenização por perdas e danos, sem prejuízo das penas cominadas pela Lei.

## **8. DA FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA**

8.1. A alienação da fração ideal de 80% da titularidade do conjunto dos bens acima descritos será formalizada por meio de Escritura Pública, ou outro instrumento compatível com a forma de pagamento avençada, bem como o seu devido registro junto aos órgãos competentes.

8.2. O COMITENTE VENDEDOR deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação em até 30 (trinta) dias contados da data do leilão, conforme item 8.1, quando não houver pendência de regularização documental de responsabilidade de qualquer das partes capaz de impedir a lavratura do referido documento. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, até que seja sanada a irregularidade para a lavratura da Escritura Pública definitiva.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o Arrematante cujo nome constar da Ata de Leilão e Auto de Arrematação, não sendo admitida sua substituição, exceto se formal e tempestivamente comunicado à Leiloeira Pública Oficial e devidamente autorizado pelo COMITENTE VENDEDOR.

8.4. O COMITENTE VENDEDOR se obriga a fornecer ao Arrematante todos os documentos comprobatórios da quitação de quaisquer eventuais débitos relativos aos bens em questão, e as demais certidões exigidas por lei.

8.5. Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do bem arrematado, tais como: escrituras, registros, averbações, taxas, comissões etc. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura das escrituras públicas, caberá ao COMITENTE VENDEDOR, podendo, este, ceder tal direito ao ARREMATANTE, se assim ficar convencionado entre as partes e devidamente formalizado por comunicação escrita.

8.6. Na hipótese de impossibilidade de lavratura de Escritura definitiva da Arrematação levada a efeito, cuja culpa seja do COMITENTE VENDEDOR, os valores pagos a título de caução e comissão desta Leiloeira Oficial, pelo Arrematante, lhe serão integralmente restituídos, no exato montante que lhe foram pagos.

8.7. Na ocorrência da hipótese prevista no item 8.6, o COMITENTE VENDEDOR ficará obrigado a realizar o pagamento do valor da comissão devida à Leiloeira Pública Oficial no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a notificação cartorária sobre a impossibilidade de efetivação do negócio jurídico. Para todos os fins, o valor devido será igual ao montante que fora pago pelo Arrematante no ato da Arrematação levada a efeito.

## 9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor da Arrematação por desistência voluntária do ARREMATANTE, a qualquer título, desfar-se-á a venda, o pagamento efetuado a título de caução será convertido em favor do COMITENTE VENDEDOR e a comissão revertida em favor da Leiloeira para pagamento de despesas, nos moldes do artigo 39 do Decreto 21.981/32.

9.2. No caso de inadimplência do pagamento da caução ou da comissão da Leiloeira, fica estabelecida a multa equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor da Arrematação, além do pagamento da comissão da Leiloeira. Neste caso a Leiloeira expedirá Certidão de Crédito, com validade de Título Executivo, do valor total para ajuizamento da competente demanda judicial, sem prejuízo da inclusão do nome do Arrematante remisso no **Cadastro Nacional de Remissos**, ficando proibido de participar de quaisquer licitações pelo prazo de 05 (cinco) anos.

## 10. DA EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. O COMITENTE VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando seu título aquisitivo, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do COMITENTE VENDEDOR pela evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, acrescido pelo IPCA, a contar do pagamento da totalidade do bem, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas efetivamente pagas, se a prazo; (ii) das despesas e tributos comprovadamente pagos pelo arrematante referentes ao período anterior ou posterior à data do leilão, se o caso; (iii) custas e emolumentos cartorários, pagos em razão da outorga e registro de escritura pública. Fica estabelecido que, nesta hipótese, o Arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, sejam os previstos no art. 450 do Código Civil, nem mesmo por benfeitorias, eventualmente introduzidas no bem, após a data da aquisição, pelas quais, não poderá pleitear direito de retenção.

## 11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A documentação relativa aos bens ora alienados estará à disposição dos interessados, que poderão solicitá-la por escrito através dos meios de atendimento disponíveis no site CRIS LEILÕES.

11.2. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus administrativos e/ou judiciais, cuja regularização é indispensável e/ou necessária para a liberação do bem para transferência de propriedade, quando for o caso, correrão por conta do Arrematante, exceto eventuais débitos fiscais anteriores à data da arrematação.

11.4. A falta de exercício pelo COMITENTE VENDEDOR de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este Edital, importa, não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade, se assim desejar.

11.5. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital. Maiores informações pelo e-mail [juridico@crisleiloes.com.br](mailto:juridico@crisleiloes.com.br), pelos telefones (11) 3034-2121 / (11) 93348-3131 (WhatsApp). [www.crisleiloes.com.br](http://www.crisleiloes.com.br).