

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS
--

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Sara dos Santos Cristino e Juacy Pinto dos Santos**, expedido nos autos do **Cumprimento de sentença – Interpretação / Revisão de Contrato**, Proc. nº **0001422-75.2018.8.26.0229**, que **Entre - Rios Empreendimentos Imobiliários Ltda e Pedro Gomes Neto**, move em face de **Sara dos Santos Cristino e Juacy Pinto dos Santos**.

A Doutora **Marta Brandão Pistelli, MMª**. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Hortolândia, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 03 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, encerrando-se no **dia 06 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 26 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **OS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 138.059 DO CRI DE SUMARÉ/SP**, assim descrito: **Lote de terreno sob nº “29”, da quadra “E”, do loteamento denominado “Jardim das Figueiras II”, situado no Município de Hortolândia, nesta comarca de Sumaré, medindo: 10,00 metros de frente para a rua 07; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 10; por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 30 e pelo lado esquerdo confronta com o lote 28, com área de 250,00 metros quadrados. Inscrição nº 01030300362001. Conforme Laudo de Avaliação constante no evento 114, que sobre o imóvel foram edificadas 02 residências, com abrigo pra auto, sala, 03 dormitórios e 02 banheiros, copa/cozinha e área de serviço, com área total de 239,70 m² (área de 119,85m² cada residência), padrão popular, faltando acabamentos finais, que receberam o nº 100 da Rua Marcel de Oliveira, Loteamento Jardim das Figueiras II, Hortolândia/SP. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em 29/01/2026 por R\$ 488.126,20, atualizado pelo índice de 09/09//2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 503.232,24 (quinhentos e três mil, duzentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos). **ÔNUS:** Na matrícula consta como proprietária: Simone Cristina Gomes Cristianini s/m Marcelo Cristianini e Fabiana Gomes (direitos aquisitivos derivados de contrato de compra e venda – evento 41). **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 338.148,24 até fevereiro/2026. Nomeados depositários os executados quando da penhora. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação dos bens, quaisquer ônus não mencionados neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o ressarcimento de despesas.* Ficam, ainda, as PARTES, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com seus cônjuges ou companheiros (a)(s) se casadas forem, bem como eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 9 de setembro de 2026.

Marta Brandão Pistelli
Juíza de Direito