



O ESCRITÓRIO CATALDO SISTON

A Cataldo Siston Advogados é um escritório de advocacia formado por uma equipe altamente especializada e experiente na aquisição de imóveis em leilões judiciais e extrajudiciais. Ao longo da sua trajetória, o escritório patrocinou mais de 170 arrematações imobiliárias – todas bem sucedidas – que envolveram a solução de diversas questões de alta complexidade jurídica.

Com o objetivo de proporcionar investimentos rentáveis e seguros, a equipe de advogados do escritório estuda, previamente, os atos processuais e procedimentais que antecedem aos leilões judiciais e extrajudiciais dos imóveis a serem objeto de arrematação.

Através da sólida experiência adquirida, o escritório Cataldo Siston Advogados também passou a atuar, com excelência profissional, em todas as esferas do direito imobiliário, tanto de forma consultiva quanto contenciosa, sempre embasado pelo sólido conhecimento da sua equipe dos institutos de direito processual civil.

Tratando-se de um escritório de alta especialização técnica e proatividade ímpar, seus sócios atuam diretamente em todos os serviços jurídicos, primando pelo tratamento célere e individualizado dos casos de seus clientes.

PRINCIPAIS ADVOGADOS CATALDO SISTON



Raphael Cataldo Siston



Cristiane Martins Dellasoppa



LEILÕES IMOBILIÁRIOS

Nos leilões judiciais e extrajudiciais, o arrematante tem a oportunidade de adquirir imóveis por valores substancialmente abaixo do mercado, sendo este um investimento de alta rentabilidade e baixo risco, caso haja uma assessoria jurídica altamente especializada e prévia, que analise exaustivamente diversos itens de direito processual e imobiliário, assim como investigue todas as dívidas que possam aderir ao imóvel em questão.

No caso de alienação judicial, o arrematante ingressa na relação processual na qualidade de litisconsorte necessário do exequente, passando a ser parte no processo, e, portanto, detentor de direitos, deveres e faculdades. Assim sendo, todos os trâmites processuais deverão estar sob a responsabilidade de um advogado especializado. Feita a arrematação, o valor correspondente ao lance vencedor fica depositado em conta judicial vinculada ao processo, com correção monetária, até a conclusão da arrematação em seus ulteriores termos, com a expedição da Carta de Arrematação e efetiva Imissão na Posse do adquirente.

DENTRE OS SERVIÇOS QUE O ESCRITÓRIO CATALDO SISTON ADVOGADOS PRESTA AOS ARREMATANTES, DESTACAM-SE:

- Análise exaustiva de diversos itens processuais e procedimentais, buscando a segurança jurídica e financeira das arrematações;
- Investigação de todos os débitos inerentes aos imóveis;
- Reserva dos valores incidentes sobre os imóveis arrematados;
- Requerimentos de expedição da Carta de Arrematação, Mandado de Imissão na Posse e Ofícios de Baixas de Penhoras e Hipotecas;
- Resposta aos embargos à arrematação e todos os recursos eventualmente opostos pelos executados e terceiros interessados, tanto no âmbito dos Tribunais de Justiça, quanto no âmbito do STJ e do STF;
- Oposição de qualquer recurso ou medida, tanto judicial, quanto administrativa, necessária à conclusão eficaz da arrematação;
- Diligências junto ao oficial de justiça no ato de imissão na posse;
- Todos os trâmites judiciais e administrativos que ocorrer até a efetiva entrega do imóvel, com o seu devido registro, desprovido de quaisquer ônus;
- Verificação da capacidade lucrativa de cada imóvel, através do levantamento do valor de mercado e estimativa do valor de venda, incluindo a averiguação de todos os custos necessários à conclusão da operação.



CATALDO SISTON
— ADVOGADOS —



DIREITO **IMOBILIÁRIO**

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

- Negociação e confecção de contrato de compra e venda, permuta, doação, usufruto, cessão de crédito ou constituição de qualquer direito real sobre imóveis;
- Retirada de certidões e estudo sobre a segurança jurídica do negócio;
- Escritura da transmissão do direito e respectivo registro;
- Contratos atípicos (built to suit);
- Due diligence imobiliária com amplo espectro de análise de riscos.

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

- Negociação e confecção do contrato de locação;
- Verificação da modalidade de garantia adequada;
- Pesquisa sobre a capacidade econômica do eventual locatário;

- Propositura de ações de despejo, cobrança de alugueis, renovatórias e consignação em pagamento;
- Cobrança extrajudicial e negociação do débito.

CONDOMÍNIOS EDÍLIOS

- Ação de cobrança de cotas inadimplidas;
- Notificações extrajudiciais para cobrança de créditos;
- Cobrança de multas por infração do condomínio;
- Responsabilidade civil do condomínio;
- Assistência jurídica aos síndicos na resolução de problemas jurídicos relacionados ao condomínio.

REGISTRO DE IMÓVEIS

- Assessoria na análise e regularização da documentação do imóvel;
- Extinção de ônus pendentes sobre os imóveis;
- Retificação administrativa e judicial de registro imobiliário.



CATALDO SISTON
— ADVOGADOS —



DIREITO IMOBILIÁRIO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

- Estruturação jurídica do empreendimento;
- Contratos de transferência da propriedade imobiliária;
- Prevenção de litígios em referência ao direito do consumidor;
- Confecção dos contratos de transferência das unidades construídas;
- Confecção de contratos entre os financiadores e os incorporadores;
- Recuperação de crédito dos inadimplentes;
- Procedimentos e notificações para a realização de leilões extrajudiciais;
- Retomada do imóvel e rescisão do negócio jurídico.

PROTEÇÃO POSSESSÓRIA

Reintegração / Manutenção de Posse.

RECUPEÇÃO DE CRÉDITOS

- Cobrança extrajudicial, primando pela composição, através de técnicas de negociação;
- Cobrança judicial concomitante com diligências em juízo e fora dele;
- Busca e apreensão de bens móveis;
- Reintegração na posse de bem móvel e imóvel;
- Consolidação da propriedade junto aos registros de imóveis.

DIREITO CIVIL

- Direito Obrigacional;
- Responsabilidade Civil;
- Direito do Consumidor;
- Direito Empresarial.



CATALDO SISTON
— ADVOGADOS —



CONTATO

CATALDO SISTON

Avenida Rio Branco, 156, Salas Gr. 3336 a 3339,
Centro - Rio de Janeiro - RJ

+55 (21) 3173-3795

contato@cataldosiston-adv.com.br
www.cataldosiston-adv.com.br