

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS
Rua José Henrique de Mello nº 158, Centro - Martinópolis/SP CEP 19500-000
Fone: (18) 3275-1394- E-mail: Martinopolis1@tj.sp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Martinópolis, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, **Rodrigo Aparecido Rigolon da Silva**, matriculado na JUCESP sob n.º 732, com escritório na Rua João Masiero Netto, 242, Jardim Salto Grande, CEP 14.803.875, Araraquara/SP, através da plataforma eletrônica www.rigolonleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO N.º. 0002088-21.2015.8.26.0346 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

2) EXEQUENTE: FRIGORÍFICO JR LTDA.

EXECUTADA: FRIMART – FRIGORÍFICO MARTINÓPOLIS LTDA. (CNPJ 60.444.908/0001-16)

TERCEIRO INTERESSADO: ATRIAL IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 29.215.850/0001-99)

3) DATAS: Abertura para captação de lances: 01/10/2025 a partir das 15:00 horas e encerramento no dia 31/10/2025 às 15:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos em que há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em até 15 minutos após o encerramento do leilão, com duração de 01:00 (uma) hora. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 4.744.743,45 em 28/11/2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 468/472**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM: Um imóvel rural c/ 5,63 alqueires, localizado no Sítio São Judas Tadeu, Fazenda Capão Bonito, Fazenda Mantovão, c/ complexo industrial e prédio administrativo instalado, matrícula 6.277 CRI Martinópolis/SP, a saber: - Um imóvel rural com a área de 5,63 alqueires ou sejam 13,62,46 has, com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se no ponto "A" localizado entre o eixo do córrego e a cerca do D.E.R., daí segue numa distância de 256,50 metros confrontando com a faixa do D.E.R. até encontrar o ponto 1. Deste ponto, deflete para a direita e segue com o rumo 36º26'NE numa distância de 164,20 metros confrontando com a propriedade de Tadashi Ogata e outros até encontrar o ponto 2. Deste ponto, deflete a direita e segue com o rumo 30º26'SO numa distância de

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS

Rua José Henrique de Mello nº 158, Centro - Martinópolis/SP CEP 19500-000
Fone: (18) 3275-1394- E-mail: Martinopolis1@tjisp.jus.br

417,50 metros confrontando com a propriedade de Tadashi Ogata e outros até o ponto 3. Deste ponto deflete para a direita e segue com o rumo 79°58'SO numa distância de 223,00 metros confrontando com a propriedade de Tadashi Ogata e outros até encontrar o ponto 4. Deste ponto deflete para a direita e segue pelo eixo do córrego com o qual confronta até encontrar o ponto "A", início desta descrição. **Obs.:** Localização: Sítio São Judas Tadeu, Fazenda Capão Bonito, Fazenda Mantovão. O imóvel possui um complexo industrial e prédio administrativo instalado. Imóvel matriculado sob o nº 6.277 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Martinópolis/SP.

6.1) AVALIAÇÃO: R\$ 6.215.000,00 (seis milhões, duzentos e quinze mil reais), em 27 de fevereiro de 2022. Atualizado para R\$ 7.352.060,98 (sete milhões, trezentos e cinquenta e dois mil, sessenta reais e noventa e oito centavos), em agosto de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6.1) LANCE MÍNIMO: R\$ 3.676.030,49 (três milhões, seiscentos e setenta e seis mil, trinta reais e quarenta e nove centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): FRIMART – FRIGORÍFICO MARTINÓPOLIS LTDA. representado por OSMAR DE OLIVEIRA.

8) ÔNUS: Hipoteca em favor de Renato Marcelino de Mendonça; Hipoteca em favor de Gildo Scatolon e Maria Fimina de Almeida Scatolon; Hipoteca em favor de FRIGORÍFICO JR LTDA.; Arrolamento Fiscal de Bens e Direitos expedido pela Delegacia da Receita Federal em Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 30000-82.2008, em favor de Edésio Pires da Silva, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0039900-16.2008, em favor de Paulo de Tarso Voms Stein, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0186800-65, em favor de Marcos Roberto Pereira, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 00265-95.2009, em favor da União, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0026600-50.2009, em favor de Joana Aparecida de Barros, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0186700-13.2008, em favor de Antônio José Capelossi, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0220200-70.2008, em favor de Maurílio de Oliveira, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0213900-58.2009, em favor de Fernando Henrique Soares, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 2029-49.2013, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 35.404.200.875.150.155, em favor de Aparecido Genivaldo de Carvalho, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 553-39.2014, em favor de Bianca Morais Pereira, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Indisponibilidade de bens e Penhora nos autos nº 0011820-61.2016.5.15.0115, em favor de Adriano da Silva Alves, em trâmite na Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0012230-95.2016, em favor de Rivaldo Santos Pastor, em trâmite na Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Indisponibilidade de Bens e Penhora nos autos nº 0002799-32.2016.4.03.6112, em favor do Ministério da Fazenda, em trâmite na da 2ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0004569-25.2013.8.26.0346, em favor do INMETRO, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Martinópolis/SP; Penhora nos autos nº 0012045-23.2017.5.15.0026, em favor de UNIÃO FEDERAL (PGFN), em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS**

Rua José Henrique de Mello nº 158, Centro - Martinópolis/SP CEP 19500-000
Fone: (18) 3275-1394- E-mail: Martinopolis1@tjsp.jus.br

Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0011472-09.2017.5.15.0115, em favor de Josimar Venâncio da Conceição e outros, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 5005611-88.2018.4.03.6112, em favor da União Federal, em trâmite na 2ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0005482-42.2016.4.03.6112, em favor da União Federal, em trâmite na 2ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 11164-36.2018, em favor do Ministério Público da União, em trâmite na Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0018315-95.2017.8.26.0482, em favor de Benta City Comércio de Gêneros Alimentícios, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 11395-73.2017, em favor de Fabiano Calixto de Oliveira, em trâmite na Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0002352-38.2015.8.26.0346, em favor de ATRIAL IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro de Martinópolis/SP; Penhora nos autos nº 0050106-78.2012.8.26.0346, em favor de União Federal – PRFN, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro de Martinópolis/SP; Penhora nos autos nº 0003620-64.2014.8.26.0346, em favor do INMETRO, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro de Martinópolis/SP; Penhora nos autos nº 0054879-69.2012.8.26.0346, em favor de União Federal – PRFN, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro de Martinópolis/SP; Penhora nos autos nº 0002352-38.2015.8.26.0346, em favor de ATRIAL IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro de Martinópolis/SP; Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 0006828-28.2016.4.03.6112, em favor da União Federal, em trâmite na 2ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP; Penhora nos autos nº 0010495-83.2016.5.15.0072, em favor de OSMAR FRANCISCO BARBOSA, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0011697-04.2017.8.16.0001, em favor de TOTAL QUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., em trâmite na 8ª Vara Cível de Curitiba/PR; Penhora nos autos nº 5002940-24.2020.4.03.6112, em favor de UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL, em trâmite na 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS

Rua José Henrique de Mello nº 158, Centro - Martinópolis/SP CEP 19500-000
Fone: (18) 3275-1394- E-mail: Martinopolis1@tjisp.jus.br

de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.rigolonleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

13) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

14) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. Rodrigo Aparecido Rigolon da Silva**, JUCESP sob nº 732, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

15) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.rigolonleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

16) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.rigolonleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

17) PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS

Rua José Henrique de Mello nº 158, Centro - Martinópolis/SP CEP 19500-000
Fone: (18) 3275-1394- E-mail: Martinopolis1@tjsp.jus.br

parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

18) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

19) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

20) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

21) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS

Rua José Henrique de Mello nº 158, Centro - Martinópolis/SP CEP 19500-000
Fone: (18) 3275-1394- E-mail: Martinopolis1@tjsp.jus.br

R. Juízo, e consequente publicação eletrônica no portal do gestor da alienação, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do artigo 826, do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória, do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios devidos ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem(ns) na reavaliação.

ACORDO: A partir do deferimento do Edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida à empresa Gestora, de 3% sobre o valor do bem levado à leilão.

ADJUDICAÇÃO: hipótese na qual a comissão da gestora será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar.

EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente à empresa Gestora, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão considerando que, foi o Exequente que deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado à empresa Gestora, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

22) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

23) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS

Rua José Henrique de Mello nº 158, Centro - Martinópolis/SP CEP 19500-000
Fone: (18) 3275-1394- E-mail: Martinopolis1@tj.sp.jus.br

arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

24) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

25) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@rigolonleiloes.com.br.

26) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

27) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS**

Rua José Henrique de Mello nº 158, Centro - Martinópolis/SP CEP 19500-000
Fone: (18) 3275-1394- E-mail: Martinopolis1@tjsp.jus.br

de juros moratórios.

28) INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a **executada FRIMART- FRIGORÍFICO MARTINÓPOLIS LTDA. na pessoa de seu Representante Legal, a terceira interessada ATRIAL IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.rigolonleiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Martinópolis/SP, em 01 de setembro de 2025.

**Dr. RAPHAEL DE OLIVEIRA MACHADO DIAS
JUIZ DE DIREITO**