

**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

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 1000768-16.2015.8.26.0346 – EXECUÇÃO FISCAL

2) EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS (CNPJ 44.855.443/0001-30)

EXECUTADO: G. FERDINANDI CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA. (CNPJ 03.461.534/0001-03)

3) DATAS: Abertura para captação de lances no dia **09/02/2026 a partir das 14:00 horas e encerramento no dia 10/03/2026 às 14:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação**. 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 2º (segundo) 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 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 14.966,79 (quatorze mil, novecentos e sessenta e seis reais e sesta e nove centavos), em agosto de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 200/201**. 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 urbano composto pelo lote nº 5 da quadra 08, medindo 20,00 metros, tanto de testada como largura, tendo na linha dos fundos a mesma metragem da frente, por 50,00 metros, de ambos os lados, da frente aos fundos, perfazendo o total de 1.000,00m², com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, divide com a Travessa do Mel, distante 51,35 metros em linha reta, mais 14,14 metros num curva com R=9,00 metros da esquina com a Rua Rio Grande; pelo lado direito, de quem da travessa olha para o imóvel, divide com o lote nº 04; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 06; e, finalmente, pelos fundos, divide com o lote nº 12. Imóvel

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1^a 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

matriculado sob o nº 11.296, do Cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis/SP.

6 AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em 13 de março de 2025. Atualizado para R\$ 82.219,54 (oitenta e dois mil, duzentos e dezenove reais e cinquenta e quatro centavos), em 12 de novembro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6.1) LANCE MÍNIMO: R\$ 41.109,77 (quarenta e um mil, cento e nove reais e setenta e sete centavos)

7) DEPOSITÁRIO(A): G. Ferdinandi Construção e Incorporação Ltda.

8) ÔNUS: Consta Indisponibilidade de bens nos autos nº 000034467.2015.5.09.0684, em favor de UNIÃO FEDERAL (PGFN) E OUTROS, em trâmite na 2^a Vara do Trabalho de Colombo/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000676-34.2015.5.09.0684, em favor de GILMAR ALVES DOS SANTOS, em trâmite na 2^a Vara do Trabalho de Colombo/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 42774201501409006, em trâmite na 14^a Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001627-82.2015.5.09.0084, em favor de ALZIRO JOSE SOARES DE LIMA, em trâmite na 22^a Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 31636201308809006, em trâmite na 23^a Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000024-64.2017.5.09.0678, em favor de LUIS CARLOS WESTPHAL, em trâmite na 3^a Vara do Trabalho de Ponta Grossa/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000218469.2015.5.09.0084, em favor de EDMILSON COSTA MELO, em trâmite na 22^a Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 21555201500809001, em trâmite na 8^a Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000406-49.2017.5.09.0325, em favor de SEBASTIAO FERREIRA, em trâmite na 2^a Vara do Trabalho de Umuarama/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000001677.2017.5.09.3365, em favor de UNIÃO FEDERAL (PGFN), em trâmite na Divisão de Apoio à Execução; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000360-87.2017.5.09.0025, em favor de JOSE SOTERO DA SILVA, em trâmite na 1^a Vara do Trabalho de Umuarama/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 010132014671090007, em trâmite na Vara do Trabalho de Telemaco Borba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001051-40.2016.5.09.0089, em favor de JULY RIBEIRO DE FREITAS, em trâmite na Divisão de Apoio à Execução; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000109477.2016.5.09.0670, em favor de LECIVAL JOSE VIANA, em trâmite na 1^a Vara do Trabalho de São José Dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 44466201504109008, em trâmite na 21^a Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000342-46.2016.5.12.0016, em favor de EDEGAR DO NASCIMENTO E OUTROS, em trâmite na 2^a Vara do Trabalho de Joinville/SC; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000984-98.2015.5.09.0513, em favor de JAIR DOS SANTOS, em trâmite na 3^a Vara do Trabalho de Londrina/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000189-56.2016.5.09.0643, em favor de JOSE MAXIMINO DA CRUZ, em trâmite na Vara do Trabalho de Palmas/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000135-67.2017.5.09.0025, em favor de PAULO CESAR CARLUCIO BISPO, em trâmite na 1^a Vara do Trabalho de Umuarama/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000357-35.2017.5.09.0025, em favor de ADEMIR DE OLIVEIRA, em trâmite na 1^a Vara do Trabalho de Umuarama/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000045084.2015.5.09.0019, em favor de REGINALDO SANTANA, em

**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

trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000008745.2018.5.09.3365, em favor de UNIÃO FEDERAL (PGFN), em trâmite na Divisão de Apoio à Execução; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000017283.2017.5.09.0643, em favor de NICESA PINHEIRO DA ROCHA, em trâmite Vara do Trabalho de Palmas/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000032913.2017.5.12.0016, em favor de WILLIAN BRASIL BELE, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Joinville/SC; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000420-78.2017.5.09.0019, em favor de EDSON RODRIGUES DA CRUZ, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; Penhora nos autos nº 0015022.50.2018.8.16.0001, em favor de JC EXPRESS TRANSPORTES LTDA., em trâmite na 1ª Vara Cível de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000393-81.2015.5.09.0014, em favor de ANDRES ERNESTO MARADEI, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000173-17.2017.5.09.0660, em favor de APARECIDO FRANCISCO DA SILVA, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001001-43.2014.5.09.068, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Colombo/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0006200-43.2016.8.16.0001, em favor de BANCO BRADESCO S/A, em trâmite na 13ª Vara Cível de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000301475.2017.8.16.0001, em favor de ALEXANDRE SUTKUS DE OLIVEIRA, em trâmite na 10ª Vara Cível de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001753-55.2017.5.09.0863, em favor de ALEXANDRE DE SOUZA, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000081033.2020.5.09.0863 (segredo de justiça), em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0020126-86.2016.8.16.0035, em favor de GUIA VEÍCULOS LTDA., em trâmite 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR; Penhora nos autos nº 0011336-80.2020.5.15.0026, em favor de JULY RIBEIRO DE FREITAS, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001402-36.2017.5.09.0652, em favor de ROBERIO DE OLIVEIRA ALVES, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0002099-48.2014.5.09.0010, em favor de BENEDITO FERMINO DINIZ, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000180245.2016.8.16.0133, em favor de CORDEIRO SEGURANÇA PRIVADA – ME, em trâmite na 21ª Vara Cível de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0003357-66.2017.8.16.0035, em favor de GUIA VEÍCULOS LTDA., em trâmite na 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001051-40.2016.5.09.0089, em favor de JULY RIBEIRO DE FREITAS, em trâmite na Divisão De Apoio à Execução; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0021101-79.2017.8.16.0001, em favor de LIMA, CABRAL ADVOGADOS ASSOCIADOS, em trâmite na 19ª Vara Cível de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0033700-84.2016.8.16.0001, em favor de ANTP PINTURAS LTDA-ME, em trâmite na 10ª Vara Cível de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 000071634.2017.5.09.0041, em favor de ADRIANA FERMINO TEIXEIRA E OUTROS, me trâmite 21ª da Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0005777-50.2017.8.16.0033, em favor de BRUNO TOSI MELLO E OUTRO, em trâmite no Juizado Especial Cível de Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000954-18.2018.5.09.0009, em favor de KARINA DE LIMA RIBEIRO, em trâmite na Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0014259-12.2021.8.16.0044, em favor do MUNICÍPIO DE APUCARANA, em trâmite 2ª Vara da Fazenda Pública de Apucarana/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0024393-92.2023.8.16.0185, em trâmite na 1ª

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1^a 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

Vara Estadual de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR; Penhora nos autos nº 10000768-16.2015.8.26.0346, em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINÓPOLIS, em trâmite na 1^a Vara Judicial de Martinópolis/SP (presente processo); Indisponibilidade de bens nos autos nº 0016127-24.2017.5.16.0009, em favor de NELSON CONCEICAO DOS SANTOS, em trâmite na Vara do Trabalho de Caxias/MA; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. 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 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 **CONDICÃO 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 4^a Região, aprovada pelo Provimento nº

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1^a 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

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 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

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1^a 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

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 exhibir 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:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3º da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

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.

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1^a 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

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 lanços 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 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.

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 0800-500-9968, 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@rigolonleilos.com.br](mailto: contato@rigolonleilos.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

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DE 1^a 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

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 de juros moratórios.

28) INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado G. FERDINANDI CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA. e seu cônjuge se casado for, na pessoa de seu Representante Legal, 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.rigolonleilos.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Martinópolis/SP, em 12 de janeiro de 2026.

**Dr. Raphael De Oliveira Machado Dias
JUIZ DE DIREITO**