

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE URÂNIA
Avenida Barão do Rio Branco, 818, Centro – Urânia/SP - CEP 15760-000
Fone: (17) 3634-1800 - E-mail: urania@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Urânia, 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, 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. 1000298-40.2024.8.26.0646 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

2) EXEQUENTE: GERALDO MECHE (CPF/CNPJ: 030.800.918-50)
EXECUTADO: EUGENIO FERREIRA (CPF/CNPJ: 059.064.038-09) e JOSÉ ROBERTO TAGLIARI (CPF/CNPJ: 100.334.548-41)
CÔNJUGE: MARIA EUGÊNIADE MATTOS TAGLIARI
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e BANCO DO BRASIL S/A

3) DATAS: 1º Leilão no dia **27/04/2026 a partir das 14:00 horas e se encerrará dia 29/04/2026 às 14:00 horas**, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **29/04/2026 a partir das 14:01 horas e se encerrará no dia 20/05/2026 às 14:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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\$ 760.395,64 em março de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 23**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DOS BENS:

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE URÂNIA

Avenida Barão do Rio Branco, 818, Centro – Urânia/SP - CEP 15760-000
 Fone: (17) 3634-1800 - E-mail: urania@tjssp.jus.br

ITEM 01) Parte ideal correspondente à 73,06% do SÍTIO SÃO LUIZ (Gleba A), localizado na Estrada Municipal URN-140, no município e comarca URÂNIA, com a área superficial de 39,9544 hectares e perímetro de 3.143,86 metros, contendo como benfeitorias: uma casa, um paiol, um galpão e um curral, dentro da seguinte descrição perimétrica: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice IBDU-P-2695, de coordenadas: Longitude -50°36'37.246, Latitude -20°08'48.714 e Altitude 403,08m; deste segue confrontando com a Estrada Municipal URN-140, respeitando sua faixa de domínio, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°11' e 23,90 metros até o vértice IBDU-P-2696 (Longitude -50°36'37.120, Latitude -20°08'49.482 e Altitude 403,82m); 171°21' e 87,29 metros até o vértice IBDU-P-2697 (Longitude -50°36'36.668, Latitude -20°08'52.288 e Altitude 405,99m); 168°12' e 210,96 metros até o vértice IBDU-M-2198 (Longitude -50°36'35.184, Latitude -20°08'59.003 e Altitude 412,25m); deste segue confrontado com o Sítio São Francisco (matrícula nº 5419), de propriedade de Daniel Belila Melhado e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°50' e 490,47 metros até o vértice IBDU-M-2301 (Longitude -50°36'52.046, Latitude -20°08'59.882 e Altitude 420,23m); 266°28' e 607,01 metros até o vértice IBDU-P-2698 (Longitude -50°37'12.907, Latitude -20°09'01.095 e Altitude 436,09m); 266°19' e 137,01 metros até o vértice IBDU-M-1895 (Longitude -50°37'17.615, Latitude 20°09'01.380 e Altitude 438,26m); deste segue confrontando com a Fazenda Araras (matrícula nº 2529), de propriedade de Marcel Hirose Miyabara e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 345°34' e 86,28 metros até o vértice IBDU-M-2305 (Longitude -50°37'18.355, Latitude -20°08'58.663 e Altitude 441,26m); 346°04' e 245,98 metros até o vértice IBDU-M-2303 (Longitude -50°37'20.394, Latitude -20°08'50.900 e Altitude 444,86m); deste segue confrontando com Narciso José da Silva (matrícula nº 612 do RI de Jales), com os seguintes azimutes e distâncias: 85°59' e 615,96 metros até o vértice IBDU-M-2304 (Longitude -50°36'59.215, Latitude -20°08'49.847 e Altitude 420,60m); 86°52' e 639,01 metros até o vértice IBDU-P-2695, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. **Obs.:** Conforme avaliação o imóvel possui uma casa residencial de alvenaria, contendo diversos cômodos; um depósito (tipo tulha), estes cercados por alambrados; um galpão (cobertura) para máquinas agrícolas e; um curral (todos em regular estado de conservação); e ainda, dois poços artesianos; pastagens; uma represa (açude) e, pastos e cercas divisórias. Imóvel matriculado sob o nº 6.436 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Urânia/SP, parte ideal avaliada em R\$ 2.171.197,00 (dois milhões, cento e setenta e um mil e cento e noventa e sete reais), em 01 de agosto de 2025. Atualizado para R\$ 2.196.702,63 (dois milhões, cento e noventa e seis mil, setecentos e dois reais e sessenta e três centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.757.362,10 (um milhão, setecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta e dois reais e dez centavos).

Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente ao cônjuge do

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE URÂNIA**

Avenida Barão do Rio Branco, 818, Centro – Urânia/SP - CEP 15760-000
Fone: (17) 3634-1800 - E-mail: urania@tjssp.jus.br

executado, Sra. MARIA EUGÊNIA DE MATTOS TAGLIARI, correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.

ITEM 02) SÍTIO SÃO LUIZ (Gleba B), localizado na Estrada Municipal URN-140, no município e comarca URÂNIA, com a área superficial de 8,0545 hectares e perímetro de 1.138,30 metros, com descrição perimétrica descrito na matrícula imobiliária. **Obs.:** Conforme avaliação, a propriedade não possui benfeitorias, somente pastagens e cercas divisórias avariadas. Imóvel matriculado sob o nº 6.437 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Urânia/SP, avaliado em R\$ 532.528,00 (quinhentos e trinta e dois mil, quinhentos e vinte e oito reais), em 01 de agosto de 2025. Atualizado para R\$ 538.783,75 (quinhentos e trinta e oito mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 431.027,00 (quatrocentos e trinta e um mil, vinte e sete reais).

Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente aos cônjuges dos executados, Sra. MARIA EUGÊNIA DE MATTOS TAGLIARI e Sra. JOSELI MARIA FERREIRA, correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.

ITEM 03) Um Imóvel rural com a área de doze hectares e doze hectares e dez ares (12,10 has.), ou seja, 5,00 alqueires de terras, (Perímetro: 1.453,478m.), na medida paulista, localizado na FAZENDA SANTA RITA, situado no distrito e município de DOLCINÓPOLIS, da comarca de Estrela d Oeste-SP, denominado SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA, circunscrito pelo seguinte roteiro: inicia em um marco cravado na divisa da propriedade de José Basso, José Basso Júnior, Fernando Basso e Ricardo Basso, segue rumo SW 13 graus 19 minutos 47 segundos NE, na distância de 157,97 metros; deflete a esquerda e segue rumo NW 72 graus 03 minutos 09 segundos SE, confrontando ainda com estes últimos na distância de 80,89 metros, até a divisa com Valdemar Ruviere e Alessandro Ruviere; deflete a direita e segue rumo SW 16 graus 24 minutos 36 segundos NE, confrontando com estes dois últimos, na distância de 168,24 metros; deflete a direita e segue rumo NW 72 graus 12 minutos 17 segundos SE, confrontando com José Pedro Mariano (sucessor de Walmir Salmazo), na distância de 458,05 metros, até o marco 4; deflete a direita e segue rumo 12 graus 57 minutos 24 segundos NE, confrontando com parte do imóvel da matrícula n. 9.082 do ORI de Estrela d Oeste-SP., na distância de 323,213 metros até o marco 3; e segue no rumo 10 graus 22 minutos 20 segundos NW, na distância de 6,348 metros até o marco 2; e segue no rumo de 13 graus 14 minutos 12 segundos NW, na distância de 11,617 metros até o marco 1; deste deflete a direita e segue rumo NW 72 graus 07 minutos 12 segundos SE, confrontando com José Basso, José Basso Júnior, Fernando Basso e Ricardo Basso, na distância de 247,15 metros, até o marco inicial. **Obs.:** Conforme avaliação, o imóvel possui uma casa de morada, um curral e um poço artesiano, pastagem para o gado. Imóvel matriculado sob o nº 17.356 do Cartório de Registro de Imóveis de Estrela d'Oeste/SP, avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em 04 de setembro de 2025. Atualizado para R\$ 1.519.748,55 (um milhão, quinhentos e dezenove mil, setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), em fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE URÂNIA**

Avenida Barão do Rio Branco, 818, Centro – Urânia/SP - CEP 15760-000
Fone: (17) 3634-1800 - E-mail: urania@tjsp.jus.br

Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.215.798,84 (um milhão, duzentos e quinze mil, setecentos e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos).

Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente ao cônjuge do executado, Sra. JOSELI MARIA FERREIRA, correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.

6) AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 4.255.234,93 (quatro milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e três centavos), em fevereiro de 2026.

6.1) LANCE MÍNIMO TOTAL: R\$ 3.404.187,94 (três milhões, quatrocentos e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e quatro centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): EUGENIO FERREIRA e JOSÉ ROBERTO TAGLIARI.

8) ÔNUS: Item 01) R. 4, 5, 7, 8, 10 e 13 - Hipoteca em favor do Banco Santander (Brasil) S/A; Av. 06; 09; 11, 12 e 14 – Penhora Rural; Av. 15 - Ajuizamento de Execução nº 1000971-67.2023.8.26.0646, em favor de Geraldo Mechi, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Urânia/SP; 16 - Ajuizamento de Execução nº 1000628-37.2024.8.26.0646, em favor de Geraldo Mechi, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Urânia/SP; Av. 17 - Penhora nos autos nº 1059144-39.2024.8.26.0100, em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central Cível, da Comarca de São Paulo/SP; Av. 18 – Penhora nos autos nº 1000298-40.2024.8.26.0646 (PRESENTE PROCESSO), em favor de Geraldo Mechi, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Urânia/SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 02)** R.4 - Hipoteca em favor do Banco Santander (Brasil) S/A.; Av. 05 - Ajuizamento de Execução nº 1000971-67.2023.8.26.0646, em favor de Geraldo Mechi, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Urânia/SP; Av. 06 - Ajuizamento de Execução nº 1000628-37.2024.8.26.0646, em favor de Geraldo Mechi, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Urânia/SP; Av. 07 e 08 – Penhora nos autos nº 1000298-40.2024.8.26.0646 (PRESENTE PROCESSO), em favor de Geraldo Mechi, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Urânia/SP; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **Item 03)** Av. 01 - Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av. 02 – Penhora Rural; R. 03 - Servidão de Passagem em favor de Maurício Amaro Marcelino e Eliane dos Santos Marcelino, sobre uma faixa de terras com área de 98,192m² dentro do imóvel; Av. 04 - Ajuizamento de Execução nº 1000971-67.2023.8.26.0646, em favor de Geraldo Mechi, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Urânia/SP; Av. 05 - Ajuizamento de Execução nº 1000628-37.2024.8.26.0646, em favor de Geraldo Mechi, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Urânia/SP; Av. 06 – Penhora nos autos nº 1000298-40.2024.8.26.0646 (PRESENTE PROCESSO), em favor de Geraldo Mechi, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Urânia/SP; 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 leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º,

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE URÂNIA

Avenida Barão do Rio Branco, 818, Centro – Urânia/SP - CEP 15760-000
Fone: (17) 3634-1800 - E-mail: urania@tjssp.jus.br

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 **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 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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE URÂNIA

Avenida Barão do Rio Branco, 818, Centro – Uruânia/SP - CEP 15760-000
Fone: (17) 3634-1800 - E-mail: urania@tjsp.jus.br

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 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.

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE URÂNIA**

Avenida Barão do Rio Branco, 818, Centro – Uruânia/SP - CEP 15760-000
Fone: (17) 3634-1800 - E-mail: urania@tjsp.jus.br

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 § 3 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.

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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE URÂNIA

Avenida Barão do Rio Branco, 818, Centro – Uruânia/SP - CEP 15760-000
Fone: (17) 3634-1800 - E-mail: urania@tjst.jus.br

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 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@rigolonleiloes.com.br.

26) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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.

**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE URÂNIA**

Avenida Barão do Rio Branco, 818, Centro – Urânia/SP - CEP 15760-000
Fone: (17) 3634-1800 - E-mail: urania@tjsp.jus.br

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: Ficam desde logo intimados os **executados EUGENIO FERREIRA e JOSÉ ROBERTO TAGLIARI, os cônjuges MARIA EUGÊNIA DE MATTOS TAGLIARI e JOSELI MARIA FERREIRA; os credores BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e BANCO DO BRASIL S/A 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.rigolonleiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Urânia/SP, em 25 de fevereiro de 2026.

Dr. LUCAS RICARDO GUIMARÃES
Juiz de Direito