TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEREIRA BARRETO
FORO DE PEREIRA BARRETO
1ª VARA JUDICIAL
Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP 15370-000, Fone: (18) 2192-1617, Pereira Barreto-SP - E-mail: pereirabarr1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**1000269-44.2015.8.26.0439**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Banco Santander (Brasil) S/A**
Executado:	**Edson Donizeth Zaine**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU EDSON DONIZETH ZAINE, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em face de EDSON DONIZETH ZAINE, PROCESSO Nº 1000269-44.2015.8.26.0439

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial, do Foro de Pereira Barreto, Estado de São Paulo, Dr(a). CARLOS ALEXANDRE GAVAZZI CASTELLO BRANCO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13.105/15), 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, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N°. 1000269-44.2015.8.26.0439 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(S): BANCO SANTANDER BRASIL S/A (CNPJ: 90400888000142)
EXECUTADO(S): EDSON DONIZETH ZAINE (CPF: 09539082838)

DATAS E HORÁRIOS: Haverá o início da captação de lances para o **1º LEILÃO no dia 24/06/2026 a partir das 14:00 horas, com encerramento dia 26/06/2026 às 14:00 horas**, quando somente serão aceitos lances por preço igual ou superior 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 26/06/2026 a partir das 14:01 horas, com encerramento dia 17/07/2026 às 14:00 horas**, quando serão aceitos lances pelo maior lanço oferecido, não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor 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 2º leilão, com **duração de 01:00 hora**, após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE GAVAZZI CASTELLO BRANCO, liberado nos autos em 29/04/2026 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000269-44.2015.8.26.0439 e código fOXExsTa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEREIRA BARRETO
FORO DE PEREIRA BARRETO
1ª VARA JUDICIAL
Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP 15370-000, Fone: (18) 2192-1617, Pereira Barreto-SP - E-mail: pereirabarr1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.
LOCAL: Os leilões, serão realizados na modalidade **ELETRÔNICO**, através do site: **www.rigolonleiloes.com.br**.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 795.134,33 (setecentos e noventa e cinco mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e três centavos), em 03 de setembro de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 318. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS): Uma gleba de terras com área de 41,16,61 hectares e perímetro de 2.812,45 metros, destacada de outra de maior porção, sob a denominação especial de Fazenda Santa Fernanda - Gleba 1 e que doravante passará a denominar-se "SITIO ANDRAMIL 4", situada no Município de Suzanápolis, Comarca de Pereira Barreto, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice 1; situado no limite da margem esquerda do Córrego de Açude com o Sítio Eldorado; deste, segue confrontando com o Sítio Eldorado, de propriedade de Dionézio Barbosa de Souza Filho e Tânia Aparecida Baldan Barbosa de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 219º41" e 533,54 metros até o vértice 2; situado no limite da Fazenda Santa Fernanda - Gleba2, com o Sitio Eldorado; deste, segue confrontando com a fazenda Santa Fernanda Gleba 2, de propriedade de Eneide Aparecida Freire, com os seguintes azimutes e distâncias: 280º04'32" e 6,91 metros até o vértice 11B; 280º04'35" e 804,54 metros até o vértice 11A; 280º04'35" e 804,54 metros até o vértice 11A; 280º04'35" e 31,81 metros até o vértice 11; situado no limite da margem esquerda do Córrego Jacutinga com a Fazenda Santa Fernanda - Gleba 2; deste, segue pelo Córrego Jacutinga a montante com as seguintes azimutes e distâncias: 35°05'14" e 139,57 metros até o vértice 12, situado na confluência dos Córregos Jacutinga e do Açude; deste, segue pelo Córrego do Açude a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 77°01'17" e 147,97 metros até o vértice 13; 46°55'37" e 139,58 metros até o vértice 14; 48º44'08" e 198,00 metros até o vértice 15; 35°12'03" e 69,27 metros até o vértice 16; 67°03'32" e 77,66 metros até o vértice 17; 97°27'43" e 180,41 metros até o vértice 18; 100°04'52" e 53,21 metros até o vértice 19; 55º48'00" e 26,96 metros até o vértice 20; 108º32'22" e 77,95 metros até o vértice 21; 121º53'16" e 143,54 metros até o vértice 22; 113º21'14" e 161,54 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Obs.:** O imóvel possui benfeitorias, como muro na parte frontal e lateral direita, sendo o fundo fechado por barracão e parte com alambrado e lateral esquerda com alambrado. Construção tipo residencial em alvenaria com laje e coberta aparentemente com telhas romanas, construção antiga, com área na parte da frente e nos fundos; existindo em seu interior uma cozinha; dois quartos; uma sala e um banheiro social; existente ainda em referido terreno: um barracão, tipo garagem para máquinas agrícolas; um curral grande e em bom estado de conservação; um local para engorda de porcos e um local escavado tipo tanque para piscicultura. Imóvel matriculado sob n° 21.533 do Cartório de Registro de Imóveis de Pereira Barreto/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AVALIAÇÃO: R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em 08 de janeiro de 2026. Atualizado para R$ 1.522.293,95 (um milhão, quinhentos e vinte e dois mil, duzentos e noventa e três reais e noventa e cinco centavos), em abril de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE GAVAZZI CASTELLO BRANCO, liberado nos autos em 29/04/2026 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000269-44.2015.8.26.0439 e código fOXExsTa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEREIRA BARRETO
FORO DE PEREIRA BARRETO
1ª VARA JUDICIAL
Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP 15370-000, Fone: (18) 2192-1617, Pereira Barreto-SP - E-mail: pereirabarr1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

LANCE MÍNIMO: R$ 913.376,37 (novecentos e treze mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos).

DEPOSITÁRIO(A): EDSON DONIZETH ZAINE.

ÔNUS: Av.1- O imóvel é beneficiado por uma faixa de SERVIDÃO DE PASSAGEM, destacada do imóvel serviente da matrícula nº 18.037; Av.10 e 11- Hipotecas em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.; Av.15- Indisponibilidade de bens nos autos n° 10000696620178260439, em favor de BANCO DO BRASIL S/A, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Pereira Barreto/SP; Av.16- Penhora nos autos n° 10017555920188260439, em favor de BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A., em trâmite na 1ª Vara Judicial de Pereira Barreto/SP; Av.17- Penhora nos autos n° 10002694420158260439 (PRESENTE PROCESSO), em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em trâmite 1ª Vara Judicial de Pereira Barreto/SP; Av.18- Indisponibilidade de bens nos autos n° 10003822720178260439, em favor de BANCO DO BRASIL S/A, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Pereira Barreto/SP; Av. 19- Penhora nos autos n° 0000650-76.2015.8.26.0081, em favor de CRIALT COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA., em trâmite na 1ª Vara Judicial de Adamantina/SP; Av. 20- Indisponibilidade de bens nos autos n° 1000138-98.2017.8.26.0439, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Pereira Barreto/SP; Av.21- Penhora nos autos n° 0002463-34.2015.8.26.0439, em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 2ª Vara Judicial de Pereira Barreto/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a).

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. - [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.

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).

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE GAVAZZI CASTELLO BRANCO, liberado nos autos em 29/04/2026 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000269-44.2015.8.26.0439 e código fOXExsTa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEREIRA BARRETO
FORO DE PEREIRA BARRETO
1ª VARA JUDICIAL
Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP 15370-000, Fone: (18) 2192-1617, Pereira Barreto-SP - E-mail: pereirabarr1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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

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.**

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA**, matriculado na JUCESP sob n.º 732, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA DIRETA: 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 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.

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.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: 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:
I – O arrematante deverá pagar **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE GAVAZZI CASTELLO BRANCO, liberado nos autos em 29/04/2026 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000269-44.2015.8.26.0439 e código fOXExsTa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEREIRA BARRETO
FORO DE PEREIRA BARRETO
1ª VARA JUDICIAL
Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP 15370-000, Fone: (18) 2192-1617, Pereira Barreto-SP - E-mail: pereirabarr1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

(trinta) meses;
II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R$ 1.000,00** cada;
III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do I**PCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;**
IV – 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.
Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R$ 20.000,00 (vinte mil reais).**

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. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO EM CASO DE ARREMATAÇÃO:
A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (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 Leiloeiro devido.
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 de 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 elo 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.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE GAVAZZI CASTELLO BRANCO, liberado nos autos em 29/04/2026 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000269-44.2015.8.26.0439 e código fOXExsTa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEREIRA BARRETO
FORO DE PEREIRA BARRETO
1ª VARA JUDICIAL
Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP 15370-000, Fone: (18) 2192-1617, Pereira Barreto-SP - E-mail: pereirabarr1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, 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 avaliação do bem 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.

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.

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 acrecidos 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.

VISITAÇÃO: Fica autorizada a visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. 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, fica autorizado o Leiloeiro e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

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.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE GAVAZZI CASTELLO BRANCO, liberado nos autos em 29/04/2026 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000269-44.2015.8.26.0439 e código fOXExsTa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEREIRA BARRETO
FORO DE PEREIRA BARRETO
1ª VARA JUDICIAL
Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP 15370-000, Fone: (18) 2192-1617, Pereira Barreto-SP - E-mail: pereirabarr1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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.
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 de juros moratórios.
Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

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.**

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados o executado **EDSON DONIZETH ZAINE e seu cônjuge se casado for**, 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 Pereira Barreto/SP, 07 de abril de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE GAVAZZI CASTELLO BRANCO, liberado nos autos em 29/04/2026 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000269-44.2015.8.26.0439 e código fOXExsTa.