

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
COMARCA E FORO DE PACAEMBU**

Avenida São João, nº. 1361, Guaraniúva, CEP: 17860-000, Pacaembu/SP  
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pacaembu, 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](http://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. 0001056-82.2012.8.26.0411 – AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

**2) EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**EXECUTADO:** ESPÓLIO DE LAUDEMIR XAVIER RAMOS e JOÃO VITOR BARBOSA RAMOS (CPF 459.951.668-67)

**INTERESSADO:** LAERCIO XAVIER RAMOS; ADEVANIR XAVIER RAMOS NECO; JOSÉ ALVES NECO; LAILDO XAVIER RAMOS; VANESSA RAMOS DOS SANTOS HERRERA; LUIS ALBERTO HERRERA ZALASAR e MARIA LUCIA RAMOS MOURA

**3) HASTA ÚNICA: Abertura para captação de lances: 26/06/2026 a partir das 14:00 horas e encerramento no dia 17/07/2026 às 14:00 horas**, onde 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 término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o leilão.

**4) DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 42.871,62 em 16/03/2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 695**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**5) DOS BENS:**

**ITEM 01)** Lote 09, quadra 132, à Avenida Stélio Machado Loureiro, Loteamento Guaraniúva, Pacaembu/SP, c/ 789,20m<sup>2</sup>, c/ construção em alvenaria, matrícula 14.143 CRI Pacaembu/SP, a saber: - Um lote terreno urbano de formato irregular, constituído pelo lote nº 09 da quadra nº 132, localizado no Loteamento Guaraniúva, em Pacaembu/SP, com a área de 789,20m<sup>2</sup>, dentro das seguintes medidas e confrontações:

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
COMARCA E FORO DE PACAEMBU**

Avenida São João, nº. 1361, Guaraniúva, CEP: 17860-000, Pacaembu/SP  
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

frente mede 15,60 metros e confronta com a Avenida Stélio Machado Loureiro; lateral esquerda, mede 48,95 metros e confronta com o lote nº 11; lateral direita, mede 48,40 metros e confronta como lote nº 07; fundos, mede 16,82 metros e confronta com o lote nº 15, todos da mesma quadra, sito lado par do logradouro distante 40,00 metros da esquina mais próxima. **Obs.:** Conforme avaliação, o imóvel possui uma construção em alvenaria, destinada a moradia (benfeitoria não averbadario de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu/SP, avaliado em na matrícula imobiliária). Imóvel matriculado sob o nº 14.143 do CartóR\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), em 09 de janeiro de 2024. Atualizado para R\$ 530.856,99 (quinhentos e trinta mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e nove centavos), em março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 488.388,43 (quatrocentos e oitenta e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos).

**ITEM 02)** Lote 11, quadra 132, à Avenida Stélio Machado Loureiro, Loteamento Guaraniúva, Pacaembu/SP, c/ 797,80m<sup>2</sup>, c/ construção em alvenaria, matrícula 14.144 CRI Pacaembu/SP, a saber: - Um lote terreno urbano de formato irregular, constituído pelo lote nº 11 da quadra nº 132, localizado no Loteamento Guaraniúva, em Pacaembu/SP, com a área de 797,80m<sup>2</sup>, dentro das seguintes medidas e confrontações: frente mede 15,60 metros e confronta com a Avenida Stélio Machado Loureiro; lateral esquerda, mede 49,50 metros e confronta com o lote nº 13; lateral direita, mede 48,95 metros e confronta como lote nº 09; fundos, mede 16,82 metros e confronta com o lote nº 15, todos da mesma quadra, sito lado par do logradouro distante 24,00 metros da esquina mais próxima. **Obs.:** Conforme avaliação, o imóvel possui uma construção em alvenaria, destinada a moradia (benfeitoria não averbada na matrícula imobiliária). Imóvel matriculado sob o nº 14.144 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu/SP, avaliado em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), em 09 de janeiro de 2024. Atualizado para R\$ 530.856,99 (quinhentos e trinta mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e nove centavos), em março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 488.388,43 (quatrocentos e oitenta e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos).

**6) AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.061.713,98 (um milhão, sessenta e um mil, setecentos e treze reais e noventa e oito centavos), em março de 2026.

**6.1) LANCE MÍNIMO TOTAL:** R\$ 976.776,86 (novecentos e setenta e seis mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos).

***Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente aos coproprietários, correspondente a 80% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.***

**7) DEPOSITÁRIO(A):** JOÃO VITOR BARBOSA RAMOS.

**8) ÔNUS:** Itens 01 e 02) AV.3 – Indisponibilidade de bens; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
COMARCA E FORO DE PACAEMBU**

Avenida São João, nº. 1361, Guaraniúva, CEP: 17860-000, Pacaembu/SP  
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

**9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** O(a.s) arrematante(s) arcará(ão) com eventual(is) débito(s) pendente(s) que recair(em) sobre o(s) bem(ns), exceto o(s) decorrente(s) de débito(s) fiscal(is) e tributário(s), conforme art. 130, § único, do CTN. 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](http://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 nº 732**, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

**15) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO:** 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](http://www.rigolonleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA E FORO DE PACAEMBU**

Avenida São João, nº. 1361, Guaraniúva, CEP: 17860-000, Pacaembu/SP  
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@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](http://www.rigolonleiloes.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**17) PAGAMENTO:** 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\$ 500,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido de juros equivalentes à taxa da poupança.

**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 1ª VARA CÍVEL  
COMARCA E FORO DE PACAEMBU**

Avenida São João, nº. 1361, Guaraniúva, CEP: 17860-000, Pacaembu/SP  
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@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 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

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA E FORO DE PACAEMBU**

Avenida São João, nº. 1361, Guaraniúva, CEP: 17860-000, Pacaembu/SP  
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

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.

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 alienação.

**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](mailto: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.

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
COMARCA E FORO DE PACAEMBU**

Avenida São João, nº. 1361, Guaraniúva, CEP: 17860-000, Pacaembu/SP  
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@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.

**27) INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados **ESPÓLIO DE LAUDEMIR XAVIER RAMOS na pessoa de seu inventariante e JOÃO VITOR BARBOSA RAMOS e seu cônjuge se casado for; os interessados LAERCIO XAVIER RAMOS; ADEVANIR XAVIER RAMOS NECO; JOSÉ ALVES NECO; LAILDO XAVIER RAMOS; VANESSA RAMOS DOS SANTOS HERRERA; LUIS ALBERTO HERRERA ZALASAR e MARIA LUCIA RAMOS MOURA;** 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](http://www.rigolonleiloes.com.br).

Nesta Cidade e Comarca de Pacaembu/SP, em 30 de março de 2026.

**Dr. EDUARDO DE MENDONÇA SANTANA**  
Juiz de Direito