

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS
RUA JOSÉ HENRIQUE DE MELLO, Nº. 158, CENTRO, MARTINÓPOLIS/SP, CEP: 19500-037
Fone: (18) 3275-9805 – 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 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 Nº. 0700536-78.1995.8.26.0346 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE(S): LUCIANA RODRIGUES NAUFAL MAUZ (CPF: 097.618.848-13), MARLENE RODRIGUES NAUFAL (CPF: 468.051.178-87), PATRICIA RODRIGUES NAUFAL SPIR (CPF: 097.618.858-95) e RENATO RODRIGUES NAUFAL (CPF: 138.214.698-11)

EXECUTADO(S): IVAN PIRES (CPF: 133.926.621-00)

TERCEIRO INTERESSADO: WANDERLEI FRANCISCO PIRES

HASTA ÚNICA: com início no dia **28/08/2026 a partir das 14:00 horas e encerramento no dia 02/10/2026 às 14:00 horas**, serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor 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 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-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o leilão.

LOCAL: Os leilões, serão realizados na modalidade **ELETRÔNICA**, através do site: **www.rigolonleiloes.com.br**.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 167.333,01 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e trinta e três reais e um centavos), em 08 de julho de 2026, de acordo com a planilha de cálculo junta de fls. 965 e ss. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS):

ITEM 01) Parte ideal correspondente à 50% de UM LOTE DE TERRENO, situado na cidade de Catalão/GO, à Rua Dinamarca, lado ímpar, distante 49,00 metros da Avenida

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS
RUA JOSÉ HENRIQUE DE MELLO, Nº. 158, CENTRO, MARTINÓPOLIS/SP, CEP: 19500-037
Fone: (18) 3275-9805 – martinopolis1@tjsp.jus.br

Hungria, designado sob o nº 16 da Quadra 34 do Loteamento Vila Chaud, com a área de 300,00 m² e mede de frente para a Rua Dinamarca, dez (10) metros; igual medida aos fundos, confrontando com o Lote nº 04; pelo lado direito mede (30) trinta metros e confronta com o Lote nº 17; e, igual medida pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 15. **OBS.:** Conforme laudo de avaliação, o lote esta murado pela frente e pelos fundos, mas não nas laterais. Imóvel matriculado sob nº 16.439, do Cartório de Registro de Imóveis de Catalão/GO, avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), em 14 de setembro de 2019. Atualizado para R\$ 110.339,90 (cento e dez mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa centavos), em 06 de agosto de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 55.169,95 (cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos).

ITEM 02) Parte ideal correspondente à 50% de UMA GLEBA DE TERRAS, situada na FAZENDA “MORRO AGUDO”, lugar denominado “Capão da Olária do Salto”, no Município de Catalão/GO, com a área de 21.62.87 ha, sendo 08.01.62 ha de cultura e 13.61.25 ha de campo, com as seguintes divisas e confrontações: “Começa em um marco de pedra cravado na divisa com Ivan Pires e Wanderley Francisco Pires e com sucessores de Maria Arminda de Oliveira; daí segue como rumo de 28°04' com a distância de 460,00 metros até outro marco de pedra cravado à margem da estrada, confrontando com sucessores de Maria Arminda de Oliveira; daí, voltando à direita segue com o rumo de 174°50' e com a distância de 510,00 metros, confrontando com sucessores de Maria Arminda de Oliveira, até atingir a divisa com José Vicente de Mesquita; daí, voltando à direita, segue por cerca de arame confrontando com José Vicente de Mesquita até um marco de pedra cravado na divisa com Ivan Pires e Wanderley Francisco Pires, e daí voltando à direita, segue com o rumo de 267°30' e com a distância de 670,00 metros e com a mesma confrontação até o marco de pedra onde teve começo”. Imóvel matriculado sob nº 18.933, do Cartório de Registro de Imóveis de Catalão/GO, avaliado em R\$ 105.700,00 (cento e cinco mil e setecentos reais), em 14 de setembro de 2019. Atualizado para R\$ 155.505,70 (cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinco reais e setenta centavos), em 06 de agosto de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 77.752,85 (setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos).

ITEM 03) Parte ideal correspondente à 50% de UM SÍTIO, composto de casa residencial, curral, água encanada e UMA GLEBA DE TERRAS, situados na FAZENDA MORRO AGUDO, lugar denominado, "Capão da Olária do Salto", no município de Catalão/GO, com a área de 16.05.25 hectares de cultura e 28.48.75 hectares de campo, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa em um marco de pedra cravado na cabeceira do esbarrancado, confrontando com Ivan Pires e Wanderley Francisco Pires; daí, segue com o rumo de 28° e com a distância de 250,00 metros, confrontando com Ivan Pires e Wanderley Francisco Pires, até um marco de pedra na divisa com outra gleba dos proprietários; daí, voltando à direita, segue como rumo de 87°30' e com a distância de 670,00 metros, confrontando com os proprietários até um marco de pedra cravado na divisa com José Vicente de Mesquita; daí, voltando à direita segue por cerca de arame, confrontando

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS
RUA JOSÉ HENRIQUE DE MELLO, Nº. 158, CENTRO, MARTINÓPOLIS/SP, CEP: 19500-037
Fone: (18) 3275-9805 – martinopolis1@tjsp.jus.br

com José Vicente de Mesquita até encontrar a divisa com João Limírio de Mesquita; daí, segue por cerca de arame, confrontando com João Limírio de Mesquita, até o marco da divisa com Diva Luiza Duarte; daí, voltando à direita segue com o rumo de 312°10' e com 420,00 metros dividindo com Diva Luiza Duarte até um marco de pedra cravado na beira da cultura; daí, volta um pouco à esquerda, segue com o rumo de 283°15' e com 600,00 mts com a mesma confrontação, atravessando o córrego do Salto, até o marco de pedra cravado à beira do esbarrancado e daí, voltando à direita segue confrontando com Ivan Pires e Wanderley Francisco Pires, pelo esbarrancado acima até onde teve começo". Cadastrado no INCRA sob o nº 935.034.006.009-5. Imóvel matriculado sob nº 18.404 o Cartório de Registro de Imóveis de Catalão/GO, avaliado em R\$ 262.606,94 (duzentos e sessenta e dois mil, seiscentos e seis reais e noventa e quatro centavos), em 14 de setembro de 2019. Atualizado para R\$ 386.346,98 (trezentos e oitenta e seis mil, trezentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos), em 06 de agosto de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 193.173,49 (cento e noventa e três mil, cento e setenta e três reais e quarenta e nove centavos).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AVALIAÇÃO TOTAL DAS PARTES IDEAIS: R\$ 652.192,58 (seiscentos e cinquenta e dois mil, cento e noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos).

LANCE MÍNIMO TOTAL DAS PARTES IDEAIS: R\$ 326.096,29 (trezentos e vinte e seis mil e noventa e seis reais e vinte e nove centavos).

DEPOSITÁRIO(A): IVAN PIRES.

ÔNUS: 01) AV.6- Indisponibilidade de bens nos autos nº 0700534-11.1995.8.26.0346, em favor de GIOVANNI GIMENES, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Martinópolis-SP; AV. 8- Penhora nos autos nº 0700536-78.1995.8.26.0346 (presente processo), em favor de MARLENE RODRIGUES NAUFAL E OUTROS, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Martinópolis-SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **02)** AV.5- Indisponibilidade de bens nos autos nº 0700534-11.1995.8.26.0346, em favor de GIOVANNI GIMENES, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Martinópolis-SP; AV. 7- Penhora nos autos nº 0700536-78.1995.8.26.0346 (presente processo), em favor de MARLENE RODRIGUES NAUFAL E OUTROS, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Martinópolis-SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **03)** Av.5- Indisponibilidade de bens nos autos nº 0700534-11.1995.8.26.0346, em favor de GIOVANNI GIMENES, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Martinópolis-SP; Av.7- Penhora nos autos nº 0700536-78.1995.8.26.0346 (presente processo), em favor de MARLENE RODRIGUES NAUFAL E OUTROS, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Martinópolis-SP; Av. 9- Indisponibilidade de bens nos autos nº 13392662100, emitida e aprovada por Inácio Pereira de Siqueira; 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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS
RUA JOSÉ HENRIQUE DE MELLO, Nº. 158, CENTRO, MARTINÓPOLIS/SP, CEP: 19500-037
Fone: (18) 3275-9805 – martinopolis1@tjsp.jus.br

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 officie 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:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloadado 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 CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação. **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. **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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS
RUA JOSÉ HENRIQUE DE MELLO, Nº. 158, CENTRO, MARTINÓPOLIS/SP, CEP: 19500-037
Fone: (18) 3275-9805 – martinopolis1@tjsp.jus.br

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.**

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

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA**, 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 À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS
RUA JOSÉ HENRIQUE DE MELLO, Nº. 158, CENTRO, MARTINÓPOLIS/SP, CEP: 19500-037
Fone: (18) 3275-9805 – martinopolis1@tjsp.jus.br

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 (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 **IPCA – 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 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 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 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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS
RUA JOSÉ HENRIQUE DE MELLO, Nº. 158, CENTRO, MARTINÓPOLIS/SP, CEP: 19500-037
Fone: (18) 3275-9805 – martinopolis1@tjsp.jus.br

judiciais previstas em Lei.

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

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

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

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

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

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

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 acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS
RUA JOSÉ HENRIQUE DE MELLO, Nº. 158, CENTRO, MARTINÓPOLIS/SP, CEP: 19500-037
Fone: (18) 3275-9805 – martinopolis1@tjsp.jus.br

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.

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.

ARREMATACÃO: 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.

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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL
COMARCA E FORO DE MARTINÓPOLIS
RUA JOSÉ HENRIQUE DE MELLO, Nº. 158, CENTRO, MARTINÓPOLIS/SP, CEP: 19500-037
Fone: (18) 3275-9805 – martinopolis1@tjsp.jus.br

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 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**.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **IVAN PIRES e seu(a) cônjuge AGOSTINHA LUZIA DA SILVA PIRES; o coproprietário WANDERLEI FRANCISCO PIRES 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 Martinópolis/SP, 06 de agosto de 2026.

RAPHAEL DE OLIVEIRA MACHADO DIAS
JUIZ DE DIREITO