

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. 0003811-46.2013.8.26.0346 - **CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(S): CLEIDIR MACEDO (CPF: 035.743.508-72)

EXECUTADO(S): JAQUELINE CRISTINA ZAGGO (CPF: 315.964.738-27), JOÃO PAULO ZAGGO (CPF: 118.854.508-69), JULIANA APARECIDA ZAGGO DO NASCIMENTO (CPF: 267.259.288-89)

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\$ 120.262,31 (cento e vinte mil, duzentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos), em 01 de julho de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 410. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS): FRAÇÃO IDEAL DE 25% SOBRE OS DIREITOS DO IMÓVEL RURAL, com área de 8.573,20 m², ou seja, 0,85732 ha., com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no vértice 1, cravado na Avenida Professora Nilva, esquina com a Rua Jan Bata; do vértice 1 segue confrontando com a Rua Jan Bata até o vértice 2 no azimuth de 355°21'53", na extensão de 35,80 metros, cravado na divisa da propriedade de Felizardo Engel e outros, denominada Chácara do Julinho (M.4.124); do vértice 2 segue

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

confrontando o referido imóvel até o vértice 3 no azimuth de 84°01'51", na extensão de 25,00 metros, cravado na divisa do mesmo; do vértice 3 segue confrontando o referido imóvel até o vértice 4 no azimuth de 84°01'51", na extensão de 23,00 metros, cravado na divisa do mesmo; do vértice 4 segue confrontando o referido imóvel até o vértice 5 no azimuth de 84°01'51", na extensão de 23,00 metros, cravado na divisa do mesmo; do vértice 5 segue confrontando o referido imóvel até o vértice 6 no azimuth de 84°01'51", na extensão de 2,01 metros, cravado na divisa do mesmo; do vértice 6 segue confrontando o referido imóvel até o vértice 7 no azimuth de 82°58'11", na extensão de 21,01 metros, cravado na divisa do mesmo; do vértice 7 segue confrontando o referido imóvel até o vértice 8 no azimuth de 82°58'11", na extensão de 8,98 metros, cravado na divisa da propriedade de Rubens Zaggo (M.2.416); do vértice 8 segue confrontando o referido lote até o vértice 9 no azimuth de 82°58'11", na extensão de 14,04 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 9 segue confrontando o referido lote até o vértice 10 no azimuth de 82°58'11", na extensão de 23,02 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 10 segue confrontando o referido lote até o vértice 11 no azimuth de 82°58'11", na extensão de 23,02 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 11 segue confrontando o referido lote até o vértice 12 no azimuth de 82°58'11", na extensão de 22,52 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 12 segue confrontando o referido lote até o vértice 13 no azimuth de 82°58'11", na extensão de 43,59 metros, cravado na margem direita da estrada municipal (direita de quem segue o caminhamento), sem denominação; do vértice 13 segue margeando a direita da referida estrada municipal até o vértice 14 no azimuth de 200°55'00" na extensão de 48,80 metros, cravado na margem direita da Avenida Professora Nilva (direita de quem segue caminhamento); do vértice 14 segue confrontando a referida avenida até o vértice 15 no azimuth de 265°21'53", na extensão de 22,50 metros, do vértice 15 segue confrontando a referida avenida até o vértice 16 no azimuth de 265°21'53", na extensão de 22,50 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 16 segue confrontando a referida avenida até o vértice 17 no azimuth de 265°21'53", na extensão de 23,00 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 17 segue confrontando a referida avenida até o vértice 18 no azimuth de 265°21'53", na extensão de 23,00 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 18 segue confrontando a referida avenida até o vértice 19 no azimuth de 265°21'53", na extensão de 23,00 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 19 segue confrontando a referida avenida até o vértice 20 no azimuth de 265°21'53", na extensão de 23,00 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 20 segue confrontando a referida avenida até o vértice 21 no azimuth de 265°21'53", na extensão de 23,00 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 21 segue confrontando a referida avenida até o vértice 22 no azimuth de 265°21'53", na extensão de 23,00 metros, cravado na divisa da mesma; do vértice 22 segue até o vértice 1, início da descrição, no azimuth de 265°21'53", na extensão de 25,00 metros, fechando assim o polígono acima descrito.

Obs.: Conforme AV.4, o imóvel teve o seu enquadramento alterado para urbano, estando atualmente cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Martinópolis sob o nº 960800. Imóvel matriculado sob nº 13.788, do cartório de Registro de Imóveis de Martinópolis/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrito acima.

AVALIAÇÃO: R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), em 11 de dezembro de 2025. Atualizado para R\$ 753.350,60 (setecentos e cinquenta e três mil, trezentos e cinquenta

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

reais e sessenta centavos), em 01 de junho de 2026., com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 376.675,30 (trezentos e setenta e seis mil, seiscentos e setenta e cinco reais e trinta centavos)

DEPOSITÁRIO(A): Juliana Aparecida Zaggo do Nascimento, Jaqueline Cristina Zaggo e João Paulo Zaggo

ÔNUS: AV. 5 e 6- Penhora nos autos nº 0003811-46.2013.8.26.0346, em favor de CLEI-DIR MACEDO, em trâmite na 1ª Vara Judicial da Comarca de Martinópolis/SP (PRESENTE PROCESSO); 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 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:** 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 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

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

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 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

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

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).

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.**

ARREMATÇÃO 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

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

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 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 3% (três 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 3% (três 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 3% (três por cento) 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 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.

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 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.

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

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 **Jaqueline Cristina Zaggo e seu(a) cônjuge se casado(a) for; João Paulo Zaggo e seu(a) cônjuge se casado(a) for; Juliana Aparecida Zaggo do Nascimento e seu(a) cônjuge se casado(a) 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, 24 de junho de 2026.

RAPHAEL DE OLIVEIRA MACHADO DIAS
JUIZ DE DIREITO