


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS
FORO DE FERNANDÓPOLIS
SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Raul Gonçalves Júnior, nº 850, Fórum de Fernandópolis, Jardim Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: (17) 2144-1451, Fernandópolis-SP - E-mail: fernandsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **1008066-11.2016.8.26.0189**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA**
 Executado: **Luciano Bergmann**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU LUCIANO BERGMANN, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA em face de LUCIANO BERGMANN, PROCESSO Nº 1008066-11.2016.8.26.0189

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da SEF - Setor de Execuções Fiscais, do Foro de Fernandópolis, Estado de São Paulo, Dr(a). Renato Soares de Melo Filho, 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 Nº. 1008066-11.2016.8.26.0189 - CLASSE: Execução Fiscal
 EXEQUENTE(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA (CNPJ: 45279635000108)
 EXECUTADO(S): LUCIANO BERGMANN (CPF: 50307827615)

DATAS E HORÁRIOS: Haverá o início da captação de lances para o 1º LEILÃO no dia 09/09/2026 a partir das 14:00 horas, com encerramento dia 11/09/2026 às 14:00 ho-ras, 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 interrup-ção o 2º LEILÃO, que terá início no dia 11/09/2026 a partir das 14:01 horas, com encer-ramento dia 09/10/2026 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 ca-sos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de mea-ção. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fecha-mento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS
FORO DE FERNANDÓPOLIS
SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Raul Gonçalves Júnior, nº 850, Fórum de Fernandópolis, Jardim Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: (17) 2144-1451, Fernandopolis-SP - E-mail: fernandsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 2º (segundo) leilão.

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

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 1.161,70 (mil, cento e sessenta e um reais e setenta centavos), em 03 de setembro de 2019, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 43. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS): Lote nº 37, da quadra 22-A, do plano de desmembramento denominado 'Estância Santa Maria', situado no Bairro do Portão, Atibaia, SP, medindo: 20 metros de frente para a Rua da Cachoeira; 61 metros no lado direito, confrontando com o lote 38; 75 metros no lado esquerdo, confrontando com o lote 36; e 24 metros nos fundos, confrontando com o lote 18, encerrando a área de 1.360 m². OBS.: Conforme laudo de avaliação, o imóvel Lote 37 da Quadra 22A não possui acesso à via pública - a referida rua da Cachoeira não chega até o imóvel. Não há disponibilização de serviços básicos como iluminação pública, serviços de água e esgoto ou fornecimento de energia elétrica, sendo a referida área constituída por mata nativa e com declive, possuindo o imóvel a condição similar a de "terreno encravado". Imóvel matriculado sob nº 26062, do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua da Cachoeira, lote 37, quadra 22-A, Estância Santa Maria, Bairro do Portão, Atibaia – SP **AVALIAÇÃO:** R\$ 62.540,28 (sessenta e dois mil, quinhentos e quarenta reais e vinte e oito centavos), em 18 de março de 2026. Atualizado para R\$ 63.614,09 (sessenta e três mil, seiscentos e catorze reais e nove centavos), em 23 de junho de 2026., com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 38.168,45 (trinta e oito mil, cento e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos).

DEPOSITÁRIO(A): Maraísa Neves Nogueira Tessaro.

ÔNUS: AV.1- Penhora nos autos nº 2.903/95, em favor de FAZENDA MUNICIPAL DE ATIBAIA, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP; Av. 03- Penhora nos autos nº 4.984/96, em favor de FAZENDA MUNICIPAL DE ATIBAIA, em trâmite na Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP; AV. 6- Arresto nos autos nº 048.01.1999.016458-0, em favor de FAZENDA MUNICIPAL DA ES-TÂNCIA DE ATIBAIA, em trâmite Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP; Av.7- Arresto nos autos nº 048.01.2003.021405-7,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS
FORO DE FERNANDÓPOLIS
SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Raul Gonçalves Júnior, nº 850, Fórum de Fernandópolis, Jardim Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: (17) 2144-1451, Fernandopolis-SP - E-mail: fernandsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

em favor de FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, em trâmite Vara do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia/SP; AV. 10- Indisponibilidade nos autos nº 66401201001189570, em trâmite no Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas de Votuporanga - SP; AV. 11- Indisponibilidade nos autos nº 05004290420138260664, em trâmite no Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas de Votuporanga - SP; AV.12- Penhora nos autos nº 0199300-98.2005.5.15.0009, em favor de JOÃO BATISTA DOS SANTOS, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Taubaté - SP; AV.13- Indisponibilidade de bens nos autos nº 02626249520118090097, em trâmite na 2ª Vara das Fazendas Públicas Criminal, Execuções Penais e Juizado Especial Criminal de Jussara-GO; AV.14- Penhora nos autos nº 00112107620108090097, em favor do ESTADO DE GOIÁS, em trâmite na Vara das Fazendas Públicas de Jussara/GO; AV.15- Penhora nos autos nº 1008066-11.2016.8.26.0189, em favor do MUNICÍPIO DE ATIBAIA, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais de Atibaia/SP (presente processo); AV.16- Indisponibilidade de bens nos autos nº 03055783020098090097, em favor do ESTADO DE GOIÁS, em trâmite na Vara das Fazendas Públicas de Jussara/GO; AV.17- Penhora nos autos nº 1008179-19.2024.8.26.0048, em favor de FAZENDA NACIONAL, em trâmite na 4ª Vara Cível de Atibaia-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 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS
FORO DE FERNANDÓPOLIS
SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Raul Gonçalves Júnior, nº 850, Fórum de Fernandópolis, Jardim Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: (17) 2144-1451, Fernandopolis-SP - E-mail: fernandsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 encontra-das 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 cois-a for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os ou-tros, 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, matriculado na JUCESP sob n.º 732, com suporte


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS
FORO DE FERNANDÓPOLIS
SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Raul Gonçalves Júnior, nº 850, Fórum de Fernandópolis, Jardim Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: (17) 2144-1451, Fernandopolis-SP - E-mail: fernandsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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).

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.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS
FORO DE FERNANDÓPOLIS
SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Raul Gonçalves Júnior, nº 850, Fórum de Fernandópolis, Jardim Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: (17) 2144-1451, Fernandópolis-SP - E-mail: fernandsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exe- quente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a partici- par 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.

ARREMATACÃO 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, de-positará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arremata-ção, 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 ARREMATACÃO:

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 forneci-da 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 paga-mento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por elo reali-zado, 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 cen- to) 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 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,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS
FORO DE FERNANDÓPOLIS
SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Raul Gonçalves Júnior, nº 850, Fórum de Fernandópolis, Jardim Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: (17) 2144-1451, Fernandópolis-SP - E-mail: fernandsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 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 visita dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visita 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS
FORO DE FERNANDÓPOLIS
SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Raul Gonçalves Júnior, nº 850, Fórum de Fernandópolis, Jardim Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: (17) 2144-1451, Fernandopolis-SP - E-mail: fernandsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

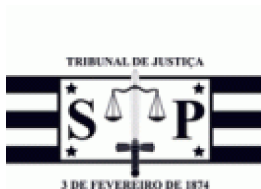
que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante. Fica ciente o arrematante de que, em 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 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 LUCIANO BERGMANN 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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Fernandópolis, aos 13 de agosto de 2026.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS

FORO DE FERNANDÓPOLIS

SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Raul Gonçalves Júnior, nº 850, Fórum de Fernandópolis, Jardim Santa Rita - CEP 15610-000, Fone: (17) 2144-1451, Fernandópolis-SP - E-mail: fernandsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min