

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE NOVO HORIZONTE
RUA SÃO SEBASTIÃO, Nº. 779, CENTRO, NOVO HORIZONTE/SP – CEP: 14960-040
Fone: (17) 3543-9501 – novohoriz1@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Novo Horizonte, 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, os bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 1000275-68.2024.8.26.0396 – **CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ: 60.701.190/0001-04)

EXECUTADOS: ESPÓLIO DE LUÍS ANTONIO DE MEDEIROS (CPF: 098.311.948-10); LUIS ANTONIO DE M COSMÉTICOS (CNPJ: 25.999.584/0001-81)

DATAS E HORÁRIOS: Haverá o início da captação de lances para o **1º LEILÃO no dia 21/10/2026 a partir das 14:00 horas, com encerramento dia 23/10/2026 às 14:00 horas**, quando somente serão aceitos lances por preço igual ou superior ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º LEILÃO**, que terá início no dia **23/10/2026 a partir das 14:01 horas, com encerramento dia 13/11/2026 às 14:00 horas**, quando serão aceitos lances pelo maior lance oferecido, não inferior a 60% (sessenta 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 2º (segundo) leilão.

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

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 1.491.225,94 (um milhão, quatrocentos e noventa e um mil, duzentos e vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos), em 06 de fevereiro de 2024, de acordo com a

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE NOVO HORIZONTE
RUA SÃO SEBASTIÃO, Nº. 779, CENTRO, NOVO HORIZONTE/SP – CEP: 14960-040
Fone: (17) 3543-9501 – novohoriz1@tjsp.jus.br

planilha de cálculo juntada de fls. 150. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DOS BENS:

01) Unidade nº 07 (sete) – Tipo Casa Assobrada, do CONDOMÍNIO SANTO MAR, situado na Rua Purus, nº 130, esquina com a Avenida Professor Lúcio Jacinto dos Santos, Loteamento Villagio Verde Mare, Bairro Massaguaçu, na comarca de Caraguatatuba/SP, contendo as seguintes áreas: privativa de 111,9897m² (cento e onze metros, noventa e oito centímetros e noventa e sete milímetros quadrados); comum de 47,9377m² (quarenta e sete metros, noventa e três centímetros e setenta e sete milímetros quadrados); área total de 159,9274m² (cento e cinquenta e nove metros, noventa e dois centímetros e setenta e quatro milímetros quadrados); a esta unidade fica reservada uma área de terreno de 62,6326m² (sessenta e dois metros, sessenta e três centímetros e vinte e seis milímetros quadrados) para utilização exclusiva, e com terreno de uso comum de 47,9376m² (quarenta e sete metros, noventa e três centímetros e setenta e seis milímetros quadrados), com a fração ideal de 14,660%, e cota parte de terreno de 110,5702m² (cento e dez metros, cinquenta e sete centímetros e dois milímetros quadrados). A esta unidade corresponde o direito ao uso exclusivo de uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno até médio porte de nº 07 (sete), localizada na área de uso comum do empreendimento. A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita e caracterizada: Edificação/Quintal/Jardim: confronta, de quem do interior da sala olha para o pátio de circulação interna descoberta, com o referido pátio, onde mede 5,6375m; 11,11m, pela lateral direita, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 06; 11,11m, pela lateral esquerda, confrontando como o pátio de circulação interna descoberta; e 5,6375m, nos fundos, onde confronta com a divisa do lote nº 05. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 64.321, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada sob o R.5/64.321, e a convenção condominial registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob nº 1.925, desta Serventia. **Conforme Laudo de Avaliação:** O imóvel é composto de um sobrado, com 03 (três) suítes, sala de estar, sala de jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço e espaço gourmet, com churrasqueira. Imóvel cadastrado sob nº 08.560.051 e matriculado sob o nº 68.790 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, avaliado em R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), em 13 de abril de 2026. Atualizado para R\$ 688.333,49 (seiscentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e quarenta e nove centavos), em 21 de setembro de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 550.666,79 (quinhentos e cinquenta mil, seiscentos e sessenta e seis reais e setenta e nove centavos)

02) 01 (um) Lote de Terreno, sem benfeitorias, denominado Lote 07 (sete) da quadra B do loteamento denominado Vila Mariana, na cidade de Novo Horizonte/SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Taufik Tebet; 20,49 metros do lado direito confrontando com os lotes 05 e 06;

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE NOVO HORIZONTE
RUA SÃO SEBASTIÃO, Nº. 779, CENTRO, NOVO HORIZONTE/SP – CEP: 14960-040
Fone: (17) 3543-9501 – novohoriz1@tjsp.jus.br

20,92 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08; e 10,00 metros de fundos confrontando com o lote 02, perfazendo uma área total de 207,05m² (duzentos e sete metros e cinco centímetros quadrados). **Conforme Laudo de Avaliação:** Atualmente no referido lote há a construção de uma casa residencial, em alvenaria, coberta com telhas, tipo sobrado, de padrão médio, em bom estado de conservação, contando com uma piscina na parte da frente. O imóvel está situado à Rua Taufik Tebet, nº 403, Vila Mariana, Novo Horizonte/SP. **Observação:** As benfeitorias acima descritas não se encontram averbadas na matrícula do imóvel, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes. Imóvel cadastrado sob nº 001214100 e matriculado sob o nº 36.546 do Cartório de Registro de Imóveis de Novo Horizonte/SP, avaliado em R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), em 24 de julho de 2026. Atualizado para R\$ 406.326,05 (quatrocentos e seis mil, trezentos e vinte e seis reais e cinco centavos), em 21 de setembro de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 325.060,84 (trezentos e vinte e cinco mil, sessenta reais e oitenta e quatro centavos).

03) 01 (um) Terreno, sem benfeitorias, sob nº 15 (quinze) da quadra E, no Jardim Acapulco, na comarca de Novo Horizonte/SP, com frente para o lado ímpar da rua 1 (atual Rua Silvia Regina Milani), onde mede 2,00m mais 14,14m em arco na confluência de rua 1 com a rua 5, nos fundos mede 11,00m confrontando com o lote 14, do lado direito mede 7,00m confrontando com a rua 5 (atual Rua Francisco Andreotti), do lado esquerdo mede 16,00m confrontando com o lote 16, perfazendo uma área de 158,62m² (cento e cinquenta e oito metros e sessenta e dois centímetros quadrados). **Conforme Laudo de Avaliação do Oficial de Justiça de 15/10/2024: Atualmente no referido terreno há a construção de 01 (uma) Casa Residencial, em alvenaria, coberta com telhas, padrão médio, com uma piscina. O imóvel está situado à Rua Sílvia Regina Milani, nº 1041, Jardim Acapulco, Novo Horizonte/SP. **Observação:** As benfeitorias acima descritas não se encontram averbadas na matrícula do imóvel, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes. Imóvel cadastrado sob nº 1024002000 e matriculado sob o nº 20.360 do Cartório de Registro de Imóveis de Novo Horizonte/SP, avaliado em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), em 24 de julho de 2026. Atualizado para R\$ R\$ 375.988,13 (trezentos e setenta e cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais e treze centavos), em 21 de setembro de 2026.**

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 300.790,50 (trezentos mil, setecentos e noventa reais e cinquenta centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: 01) Rua Purus, 130, apto. 07, Condomínio Santo Mar, Villaggio Verde Mare, Massaguaçu, Caraguatatuba/SP, CEP 11677-330; **02)** Rua Taufik Tebet, 403, Vila

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE NOVO HORIZONTE
RUA SÃO SEBASTIÃO, Nº. 779, CENTRO, NOVO HORIZONTE/SP – CEP: 14960-040
Fone: (17) 3543-9501 – novohoriz1@tjsp.jus.br

Mariana, Novo Horizonte/SP, CEP 14967-008; **03)** Rua Sílvia Regina Milani, 1041, Jardim Acapulco, Novo Horizonte/SP, CEP 14962-310.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.430.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta mil reais). Atualizado para R\$ 1.470.647,67 (um milhão, quatrocentos e setenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e sete centavos)., com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO: R\$ 1.176.518,13 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, quinhentos e dezoito reais e treze centavos)

Em caso de arrematação dos bens descritos em item 01, 02 e/ou 03, será resguardada a parte cabente a coproprietária SIMONE GOMES DO NASCIMENTO MEDEIROS, correspondente a 50% (cinquenta por cento), calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC. Observação: Sobre a parte da coproprietária não incide desconto.

DEPOSITÁRIOS: **01)** Espólio de Luís Antônio de Medeiros na pessoa de sua inventariante Simone Gomes do Nascimento Medeiros; **02)** Simone Gomes do Nascimento Medeiros; **03)** Simone Gomes do Nascimento Medeiros.

ÔNUS: **01)** Av. 6 – Ação de Execução nº 1000246-18.2024.8.26.0396, em trâmite na 2ª Vara Cível de Novo Horizonte/SP; Av. 7, 8 e 9 – Averbação Premonitória nº 1000275-68.2024.8.26.0396 (presente processo), em trâmite na 1ª Vara do Foro de Novo Horizonte/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **02)** Av. 03 – Ação de Execução nº 1000246-18.2024.8.26.0396, em trâmite na 2ª Vara do Foro de Novo Horizonte/SP; Av. 4 – Ação de Execução nº 1002543-32.2023.8.26.0396, em trâmite na 2ª Vara do Foro de Novo Horizonte/SP; Av. 5, 6 e 7 – Averbação Premonitória nº 1000275-68.2024.8.26.0396 (presente processo), em trâmite na 1ª Vara do Foro de Novo Horizonte/SP. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **03)** Av. 10 – Ação de Execução nº 1000246-18.2024.8.26.0396, em trâmite na 2ª Vara do Foro de Novo Horizonte/SP; Av. 11 – Ação de Execução nº 1002543-32.2023.8.26.0396, em trâmite na 2ª Vara do Foro de Novo Horizonte/SP; Av. 12,13 e 14 – Averbação Premonitória nº 1000275-68.2024.8.26.0396 (presente processo), em trâmite na 1ª Vara do Foro de Novo Horizonte/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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE NOVO HORIZONTE
RUA SÃO SEBASTIÃO, Nº. 779, CENTRO, NOVO HORIZONTE/SP – CEP: 14960-040
Fone: (17) 3543-9501 – novohoriz1@tjsp.jus.br

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 Leiloeiro.

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 leilado 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 leiloaria 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 profissional quanto a demora na posse ou transferência dos bens arrematados, 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).

MEACÃO: 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.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE NOVO HORIZONTE
RUA SÃO SEBASTIÃO, Nº. 779, CENTRO, NOVO HORIZONTE/SP – CEP: 14960-040
Fone: (17) 3543-9501 – novohoriz1@tjsp.jus.br

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo MM. 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**, matriculado na JUCESP sob n.º 732, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (www.leiloesjudiciais.com.br).

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, 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.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE NOVO HORIZONTE
RUA SÃO SEBASTIÃO, Nº. 779, CENTRO, NOVO HORIZONTE/SP – CEP: 14960-040
Fone: (17) 3543-9501 – novohoriz1@tjsp.jus.br

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% (vinte e cinco por cento) 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 da Taxa SELIC;

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)**.

ATRASSO 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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE NOVO HORIZONTE
RUA SÃO SEBASTIÃO, Nº. 779, CENTRO, NOVO HORIZONTE/SP – CEP: 14960-040
Fone: (17) 3543-9501 – novohoriz1@tjsp.jus.br

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 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 5% (cinco 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, fica estabelecida a obrigação do executado pelo pagamento das despesas despendidas na realização do leilão deste processo mediante comprovação dos gastos, a título de ressarcimento pelos serviços até então prestados pelo Leiloeiro Oficial, no gerenciamento do leilão eletrônico

III – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco 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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE NOVO HORIZONTE
RUA SÃO SEBASTIÃO, Nº. 779, CENTRO, NOVO HORIZONTE/SP – CEP: 14960-040
Fone: (17) 3543-9501 – novohoriz1@tjsp.jus.br

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 lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: Fica autorizada a visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, fica autorizado o Leiloeiro e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar os bens constritos de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóveis em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá o Leiloeiro comunicar a situação nos autos.

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.

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. 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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE NOVO HORIZONTE
RUA SÃO SEBASTIÃO, Nº. 779, CENTRO, NOVO HORIZONTE/SP – CEP: 14960-040
Fone: (17) 3543-9501 – novohoriz1@tjsp.jus.br

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 **ESPÓLIO DE LUÍS ANTONIO DE MEDEIROS e seu cônjuge se casado(a) for; LUIS ANTONIO DE M COSMÉTICOS na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is)**, 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 dos bens, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Ficam cientificados 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 Novo Horizonte/SP, 30 de setembro de 2026.

ALEXANDRE FRANCISCO SANTOS
Juiz de Direito