PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE PACAEMBU
AVENIDA SÃO JOÃO, Nº. 1361, GUARANIUVA, PACAEMBU/SP, CEP: 17860-000
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pacaembu, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do 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 N°. 0000403-60.2024.8.26.0411 - **CLASSE:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE(S): NAIRA TOLENTINO ROSSI DOS SANTOS (CPF: 43912692874)
EXECUTADO(S): WILSON NUNES DOS SANTOS (CPF: 33875487885)

HASTA ÚNICA: com início no dia 13/11/2026 a partir das 13:00 horas e encerramento no dia 04/12/2026 às 13:00 horas, serão aceitos lances com no mínimo 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 leilão.
LOCAL: Os leilões, serão realizados na modalidade **ELETRÔNICA**, através do site: **www.rigolonleiloes.com.br**.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 38.105,35 (trinta e oito mil, cento e cinco reais e trinta e cinco centavos), em 08 de setembro de 2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 432. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS): Os direitos de um lote de terreno urbano, de formato regular, constituído por parte do lote nº 01 da quadra nº 73, situado na cidade, distrito e município de Irapuru, comarca de Pacaembu, com a área superficial de 360,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: mede 18,00 metros de frente para a Rua Lázaro Moisés; 18,00 metros de fundo, confrontando com o lote 02; e 20,00 metros em ambas as laterais, confrontando pelo lado direito com o lote 01 e pelo lado esquerdo com o lote 15, todos da mesma quadra. **OBS. 1:** Conforme AV.6: Foi construída no exercício de 2.012, uma casa residencial de alvenaria coberta de telhas, com 73,02 m2 de construção, localizada a Rua Lázaro Moysés, nº. 75; **OBS. 2:** Conforme laudo de avaliação, a topografia plana, cercado em todas as laterais com muro de alvenaria. Consta sobre o referido terreno uma edificação residencial construída em alvenaria de tijolos, coberta com telhas de cimento, forro de laje de concreto mista (exceto na varanda), piso em porcelanato em todos os cômodos (com exceção da varanda que possui piso cerâmico), janelas de vidro blindex, pé-direito de 3 metros,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO DE MENDONÇA SANTANA, liberado nos autos em 20/10/2026 às 14:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000403-60.2024.8.26.0411 e código v4vrspvz.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE PACAEMBU
AVENIDA SÃO JOÃO, Nº. 1361, GUARANIUVA, PACAEMBU/SP, CEP: 17860-000
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

composta por 2 sanitários/banheiros (sendo um privativo da suíte), 1 cozinha, 2 dormitórios (sendo um suíte), 1 sala, 1 escritório, garagem para autos e varanda nos fundos e lateral, perfazendo área construída total de aproximadamente 141,75 m² (sendo 73,02 m² averbados na matrícula e 68,73 m² de área excedente sem averbação). A edificação é utilizável para moradia e seu estado de conservação classifica-se entre reparos simples e importantes, apresentando trincas em alvenarias internas e externas da edificação principal e da varanda, fissuras junto a vãos e paredes, afundamento localizado da pavimentação externa (calçada) junto à alvenaria e dilatação com desnivelamento de placas cerâmicas na varanda decorrentes de recalques diferenciais, sem perda global de estabilidade, sem risco iminente de colapso ou necessidade de interdição. Cadastro municipal nº 127710-3. Matrícula nº 10.992 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Lázaro Moisés, nº 75, Centro, Irapuru/SP, CEP 17880-000

AVALIAÇÃO: R$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), em 06 de agosto de 2026. Atualizado para R$ 249.901,53 (duzentos e quarenta e nove mil, novecentos e um reais e cinquenta e três centavos), em 08 de outubro de 2026., com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R$ 149.940,92 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e quarenta reais e noventa e dois centavos)

DEPOSITÁRIO(A): Não informado.

ÔNUS: Av.5, Alienação fiduciária registrada em favor da Caixa Econômica Federal (conforme fls. 433, o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária é de R$ 38.105,35, em 08/09/2026); Penhora no rosto dos autos decorrente do processo nº 0001186-04.2026.8.26.0081 da 2ª Vara Judicial de Adamantina/SP no limite de R$ 10.658,70. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

OBSERVAÇÃO QUANTO À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Considerando que o imóvel foi avaliado em sua totalidade, e não apenas no tocante aos direitos aquisitivos titularizados pelo(a) Executado(a), o eventual arrematante não arcará com o saldo devedor decorrente do contrato de alienação fiduciária, sendo o bem levado a leilão livre e desembaraçado desse ônus, cuja satisfação recairá sobre o produto da arrematação, observada a ordem legal de preferência (Código de Processo Civil, art. 908, § 1º)

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 oficie 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 leiloado 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO DE MENDONÇA SANTANA, liberado nos autos em 20/10/2026 às 14:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000403-60.2024.8.26.0411 e código v4vrspvz.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE PACAEMBU
AVENIDA SÃO JOÃO, Nº. 1361, GUARANIUVA, PACAEMBU/SP, CEP: 17860-000
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

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(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 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 propos-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO DE MENDONÇA SANTANA, liberado nos autos em 20/10/2026 às 14:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000403-60.2024.8.26.0411 e código v4vrspvz.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE PACAEMBU
AVENIDA SÃO JOÃO, Nº. 1361, GUARANIUVA, PACAEMBU/SP, CEP: 17860-000
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

ta, 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: 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$ 500,00** cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária **pela poupança.**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO DE MENDONÇA SANTANA, liberado nos autos em 20/10/2026 às 14:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000403-60.2024.8.26.0411 e código v4vrspvz.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE PACAEMBU
AVENIDA SÃO JOÃO, Nº. 1361, GUARANIUVA, PACAEMBU/SP, CEP: 17860-000
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

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 lanço (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 elo 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 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.
II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.
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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO DE MENDONÇA SANTANA, liberado nos autos em 20/10/2026 às 14:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000403-60.2024.8.26.0411 e código v4vrspvz.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE PACAEMBU
AVENIDA SÃO JOÃO, Nº. 1361, GUARANIUVA, PACAEMBU/SP, CEP: 17860-000
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

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 acrecidos 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 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.

ARREMATAÇÃO: 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.
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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO DE MENDONÇA SANTANA, liberado nos autos em 20/10/2026 às 14:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000403-60.2024.8.26.0411 e código v4vrspvz.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
COMARCA E FORO DE PACAEMBU
AVENIDA SÃO JOÃO, Nº. 1361, GUARANIUVA, PACAEMBU/SP, CEP: 17860-000
Fone: (18) 3862-9905 – pacaembu1@tjsp.jus.br

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 **WILSON NUNES DOS SANTOS 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 Pacaembu/SP, 16 de outubro de 2026.

EDUARDO DE MENDONÇA SANTANA
JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO DE MENDONÇA SANTANA, liberado nos autos em 20/10/2026 às 14:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000403-60.2024.8.26.0411 e código v4vrspvz.