



EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

A Dra. Ana Paula Franchito Cypriano, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **DBM LEILÕES** (www.dbmleiloes.com.br), a ser conduzido pelo Leiloeiro Oficial Danillo Fabricio Ballini Miani, inscrito na JUCESP sob o nº 1.148, em condições que segue:

Processo: 0003223-97.2020.8.26.0506 – cumprimento de sentença

EXEQUENTE: Maria de Fátima Pereira De Paula

EXECUTADOS: Darci Laranjeiro Zucoloto (CPF n. 020.470.868-09) e Espólio De José Zucoloto

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL;** “um terreno urbano situado nesta cidade e Comarca de Ribeirão Preto, no bairro Ipiranga, na travessa Luiz Borsato, com saída para rua Bahia, medindo 8,00m na frente e no fundo, por 20,00m, de cada um dos lados da frente aos fundos, com área de 160,00m², distante 28,00 da rua Bahia; confrontando de um lado com Wilson Scarazzini, de outro lado com Antonio Camacho e fundos com Guerino Borsato, cadastrado na **Municipalidade sob o nº 56.851, transcrição junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto sob o nº 83.025.**

Obs.: Conforme avaliação feita pelo Oficial de Justiça à fl. 189: No endereço do imóvel, Travessa Luiz Borsato, nº 46, Ipiranga, há duas pequenas casas (Casa 01 e Casa 02), e um portão lateral que dá acesso a esta última.

2. **ÔNUS; Av. 01 (26/06/2013):** Protesto Contra Alienação de Bens expedido pela 8ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, Proc. nº 0033621-71.2013.8.26.0506, movido por Amarildo Ferreira de Menezes. **Av. 05 (29/02/2024):** Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0950596-80.2012.8.26.0506 expedida pela 10ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, movida por Pádua & Wakiyama Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Av. 06 (19/07/2024):** Penhora exequenda
3. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 70.310,68** (abril/2024)
4. **IPTU:** Não consta dívida de IPTU pelo número de contribuinte do imóvel.
5. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 180.000.00** (abril/2026), que atualizada atinge o valor de R\$ **182.893,17**
6. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
7. **DATAS DAS PRAÇAS:** 1ª Praça começa em 14/09/2026, às 10h00, e termina em 15/09/2026, às 10h00; 2ª Praça começa em 15/09/2026, às 10h00, e termina em 16/09/2026, às 10h00.
8. **CONDIÇÕES DE VENDA**– Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ªPraça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50%** do valor da avaliação (2ªPraça). O lance deverá ser ofertado obrigatoriamente pela Internet, através do Portal www.dbmleiloes.com.br, e será imediatamente divulgado on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, II § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC). A apresentação de proposta parcelada não

suspende as praças do leilão (Art. 895, § 6º, CPC), independentemente do momento em que a mesma foi formulada, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de proposta parcelada endereçada ao MM. Juízo, e eventualmente homologada, o proponente fica obrigado a pagar a comissão de 5% devida à DBM LEILÕES. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. O inadimplemento, autoriza 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 da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

9. **OFERTA DE LANCE COM CRÉDITO DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem por conta do crédito do próprio processo. Se o crédito for insuficiente para a aquisição do bem deverá ser complementado no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º CPC). Neste caso deverá o credor pagar o valor da comissão, nos termos previstos no edital.
10. **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Em caso de falta de pagamento do valor do lance e/ou da comissão, na forma e no prazo previstos neste edital, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz, informando eventual lance anterior, para que seja submetido à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.
11. **COMISSÃO DO LEILOEIRO-** O arrematante deverá pagar à DBM LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida à DBM LEILÕES não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. O pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente ao Leiloeiro em conta por ele indicada, no prazo de 24 horas.
12. **INTIMAÇÃO** - Se por qualquer motivo a intimação dos interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).
13. **REMIÇÃO/DESISTÊNCIA/ACORDO/ADJUDICAÇÃO** – Nas hipóteses de pagamento, desistência ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, cabendo a parte que remiu, pagou ou desistiu o dever de arcar com a mesma. Ainda, se houver composição após a alienação, as partes deverão declinar na minuta de acordo quem arcará com a comissão, sob pena de o executado suportá-la integralmente.
14. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE-** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), até a data da praça, terão preferência sobre os demais e serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo de responsabilidade do arrematante verificar toda a documentação do imóvel, gravames/ônus/dívidas etc, o qual será ainda responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na

posse e demais providências serão de responsabilidade exclusiva do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC).

- 15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Perante o Ofício onde está tramitando a ação, e, pelo telefone (11) 94836-7950 e e-mail: contato@dbmleiloes.com.br. Para participar acesse www.dbmleiloes.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Ribeirão Preto, 27 de julho de 2026.

Ana Paula Franchito Cypriano
JUÍZA DE DIREITO