

2ª VARA CÍVEL DO FORO COMARCA DE IBITINGA - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do **LUSIA ZAPATA BARIZAN SAHÃO**, CPF nº 088.792.838-20 e s/m **JOSÉ CARLOS CURY SAHÃO** CPF nº 485.420.679-91, **LUCIANO ZAPATA BARIZAN**, CPF nº 260.241.858-71 e s/m **ANA CLÁUDIA CIRINO BARIZAN**, CPF nº 299.772.878-99, **PATRICK ALLAN JOSÉ ZAPATA**, CPFº 351.436.898-800 e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **CLAUDIA ZAPATA FREIRE**, CPF nº 166.813.658-92, **GLAUCIA ZAPATA FREIRE**, CPF nº 107.686.988-20, **SILVIA HELENA ZAPATA FREIRE**, CPF nº 101.785.238-36, **LIZETE ZAPATA**, CPF nº 059.043.028-94, **MARZA ZAPATA**, CPF nº 862.061.338-34, **TOMÁS ZAPATA**, CPF nº 056.438.758-45 e s/m **MÔNICA MARTINELLI ZAPATA**, CPF nº 066.909.908-26, **LIRSO ZAPATA BARIZAN**, CPF nº 056.415.908-51 e s/m **GLAUCIA APARECIDA DE OLIVEIRA BARIZAN**, CPF nº 038.957.658-13, **ANDRÉ LUIS COSTA ZAPATA**, CPF nº 081.325.038-21 e s/m **IZA FLÁVIA PEDROSA ZAPATA**, CPF nº 247.907.928-70, **AGNALDO JOSÉ COSTA ZAPATA**, CPF nº 156.124.868-12, **ADRIANA COSTA ZAPATA**, CPF nº 144.466.448-40, **VANESSA ZAPATTA FOLONI**, CPF nº 259.365.538-09, **KARINA ZAPATTA SITTNER**, CPF nº 284.740.918-10 e s/m, **WALTER VICENTE SITTNER**, CPF nº 056.415.818-60. **Processo nº 0000752-69.2025.8.26.0236** (Processo principal 1004172-36.2023.8.26.0236).

O **Dr. Henrique Vasconcelos Lovison**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES**, www.arremaxleiloes.com.br portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial GLAUCIA DE CASSIA BOLDRINI**, inscrita na JUCESP sob nº 1532, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 01/09/2026 às 11:00 horas e se encerrará dia 04/09/2026 às 11:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 04/09/2026 às 11:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 24/09/2026 às 11:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **80% (oitenta por cento)** da **avaliação atualizada**, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: 1 (Um) Terreno situado nesta cidade, no local determinado “Jardim do Centenário”, com frente para a Avenida José Zapata, e que constitui o Lote “4” da Quadra “J”, com **área de 260,00m²**, medindo 10 metros de frente por 26 metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito com o Lote “5”, do lado esquerdo com o Lote “3”, e nos fundos com o Lote “7”, todos da Quadra “J”. O terreno está localizado no lado “Par” da Avenida Jose Zapata, distante 4,00 metros do início da curvatura da esquina com a Rua Júlio Fernandes Vasques, lado Ímpar, e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como Lote “4” da Quadra “12”. **Matrícula nº 26.472 do Registro de Imóveis de**

Ibitinga. R-6) Formal de Partilha. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** nº 0002.0083.0031.33. **DÉBITOS:** Nada Consta, conforme pesquisa realizada em 07/07/2026. **Obs.** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – AVALIAÇÃO: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), junho/2025, fls. 164/165. **Avaliação Atualizada: R\$314.393,11** (trezentos e quatorze mil, trezentos e noventa e três reais e onze centavos), **Julho/2026.**

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora **ARREMAX LEILÕES**, www.arremaxleiloes.com.br, através da **Leiloeira Oficial GLAUCIA DE CASSIA BOLDRINI**, inscrita na JUCESP sob nº 1532.

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 80% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à*

vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios (artigo 826, do Código de Processo Civil). Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% pelo trabalho realizado. **(Art. 7º, 3º Resolução CNJ nº 236/2016).**

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Ibitinga, 17 de julho de 2026.

Dr. Henrique Vasconcelos Lovison
Juiz de Direito