

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da executada **ELIANA ANGHINONI PINTO** (CPF: 567.295.889-34), seu cônjuge se casada for, a credora hipotecária **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA** (CNPJ: 33.069.766/0001-81), na pessoa de seu representante legal, a credora **RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA** (CNPJ: 00.074.569/0050-80), na pessoa de seu representante legal, os terceiros interessados **GIANFRANCO POSSAMAI** (CPF: 283.223.208-76), **GISELA POSSAMAI** (CPF: 430.801.078-02), **GIANLUCA POSSAMAI** (CPF: 013.993.598-35), seus cônjuges se casados forem, **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUVERAVA** (CNPJ: 46.710.422/0001-51) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0021203-18.2024.8.26.0506**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP**, requerida por **JOSÉ CARLOS MÁRSICO** (CPF: 464.688.708-87) e **MICHELLE DE SOUSA LINO** (CPF: 284.864.268-80).

A Dra. MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um Prédio próprio para posto de gasolina, lavagem e lubrificação de veículos e oficina mecânica, composto de várias secções, construído de tijolos e coberto com telhas e estrutura metálica, situado nesta cidade de Ituverava/SP, na Avenida Doutor Soares de Oliveira, sob número 745, esquina da Rua Cap. Antônio Justino Falleiros, contendo ainda, dito prédio, instalações elétricas de água encanada, esgoto e sanitárias, o qual é composto de quatro cômodos, sendo três para escritórios e um com sanitários, um barracão com três divisões, para lavagem de veículos, dois galpões, além de outros cômodos e dependências, e o respectivo terreno com a área de 1.172,90m quadrados, compreendido pelas seguintes divisas e confrontações: começam exatamente na esquina formada pela Av. Dr. Soares de Oliveira e pela Rua Cap. Antonio Justino Falleiros; daí, seguem acompanhando o alinhamento da Rua Cap. Antônio Justino Falleiros; daí seguem acompanhando o alinhamento da Rua Cap. Antônio Justino Falleiros, até a distância de cinquenta e cinco metros e sessenta centímetros (55,60m); daí, à esquerda, seguem acompanhando muro e parede de tijolos, confrontando com propriedade de Candido Gorricho Ambrósio, até a distância de vinte e cinco metros (25,00m); daí à esquerda, seguem acompanhando paredes de tijolos, confrontando com propriedades de Francisco Liporaci e de Espólio de José Abdalla Hanna, até a distância de vinte e oito metros e oitenta e cinco centímetros (28,85m); daí, à esquerda, seguem acompanhando parede, até a distância de quatro metros e cinco centímetros (4,05m); daí, a direita, seguem acompanhando parede de tijolo, até à distância de quatro metros e vinte e cinco centímetros (4,25m); daí, à esquerda, seguem acompanhando parede de tijolos, até a distância de seis metros e trinta e cinco centímetros (6,35m); daí, à direita, seguem ainda acompanhando parede, até à distância de doze metros e noventa e cinco centímetros (12,95m); daí, à direita, seguem acompanhando muro de tijolos, até à distância de dois metros e setenta e cinco centímetros (2,75m); daí, a esquerda, seguem acompanhando parede de tijolos, até ao alinhamento da Avenida Dr. Soares de Oliveira, na distância de nove metros e quarenta centímetros (9,40m), confrontando nestes seis últimos lances, com o remanescente do imóvel de Luis Dias Campos e outro e constante do imóvel marcado com o número 735, da Av. Dr. Soares de Oliveira; daí, à esquerda, seguem pelo alinhamento da mencionada Av. Dr. Soares de Oliveira, até ao ponto inicial, na esquina, na distância de dezessete metros e sessenta e cinco centímetros (17,65m). **Contribuinte Municipal nº 003.2.248.0345.0. Matrícula nº 7.539 do 1º CRI de Ituverava/SP.**

ÔNUS: Constam na Matrícula nº 7.539, conforme **R.14 (02/09/2004)** registro para constar que os proprietários deram o imóvel em primeira e especial hipoteca a Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga. **Av.26 (21/11/2024)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de Rio de Janeiro Refrescos Ltda, Processo nº 0000821-38.2008.8.26.0288 da 2ª Vara Cível da Comarca de Ituverava/SP.

OBS: Conforme fls. 1106 do Processo nº 0000821-38.2008.8.26.0288, foi proferido o termo de cancelamento da penhora da matrícula nº 7.539, ainda restando pendente a regularização do registro na matrícula.

OBS¹: O imóvel foi avaliado em R\$ 1.813.116,66 (abril/2025) pela média das Avaliações de Imóvel de fls. 135/155 dos autos.

OBS²: Não foi possível o levantamento de débitos tributários do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Ituverava ante a desatualização do número do contribuinte na matrícula do imóvel.

OBS³: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultarem o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 1.920.124,37 (julho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 683.402,47 (junho/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/08/2026 às 10h30min, e termina em 20/08/2026 às 10h30min; 2ª Praça começa em 20/08/2026 às 10h31min, e termina em 09/09/2026 às 10h30min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - 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, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos 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.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da

leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será 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 do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

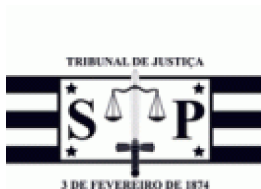
13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e

remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica a executada ELIANA ANGHINONI PINTO, seu cônjuge se casada for, a credora hipotecária COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, na pessoa de seu representante legal, a credora RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, os terceiros interessados GIANFRANCO POSSAMAI, GISELA POSSAMAI, GIANLUCA POSSAMAI, seus cônjuges se casados forem, PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUVERAVA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/04/2025. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Ribeirão Preto/SP, 16 de julho de 2026.

MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA
JUÍZA DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
5ª VARA CÍVEL
RUA ALICE ALEM SAAD, 1010, Ribeirão Preto-SP - CEP 14096-570
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **0021203-18.2024.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Partes e Procuradores-Sucumbência -Honorários Advocatícios**
Exequente: **Jose Carlos Marsico e outro**
Executado: **Eliana Anghinoni Pinto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA**

Vistos.

Verifique a serventia se correto o edital de leilão, intimando-se as partes e eventuais terceiros interessados.

Sem prejuízo, ciência às partes da manifestação do leiloeiro, atendendo-se o credor o solicitado, quando o caso.

Cumpra-se com urgência.

Int.

Ribeirão Preto, 22 de julho de 2026.

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: 0021203-18.2024.8.26.0506
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Partes e Procuradores-Sucumbência -Honorários Advocatícios**
 Exequente: **Jose Carlos Marsico e outro**
 Executado: **Eliana Anghinoni Pinto**

C E R T I D Ã O – ATO ORDINATÓRIO

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Certifico e dou fé que foram agendadas as datas para a hasta pública, sendo que o **1º leilão** terá início em **17 de agosto de 2026, às 10:30 horas**, encerrando-se em 03 dias úteis, em **20 de agosto de 2026, às 10:30 horas**. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º leilão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até **às 10:30 horas do dia 09 de setembro de 2026 - 2º leilão**. Conforme edital de leilão às fls. 359/362.

Nada Mais. Ribeirão Preto, 24 de julho de 2026. Eu, ____, FRANCINE PESSOTTI, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, FRANCINE PESSOTTI, Escrevente Técnico Judiciário.