

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praça** de bem imóvel e para intimação do requerido **ESPÓLIO DE DIORGENIR RIBEIRO BASTOS** (CPF: 351.301.218-72), representado por seu filho e único herdeiro **MÁRCIO FERREIRA RIBEIRO** (CPF: 175.986.078-69), seu cônjuge se casado for, o credor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOM CAMILO** (CNPJ: 59.483.156/0001-13), na pessoa de seu representante legal e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença (Extinção de Condomínio), **Processo nº 0050180-40.2025.8.26.0100**, em trâmite na **16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL/SP**, requerida por **RICARDO ALENCAR DA SILVA** (CPF: 100.738.948-69), casado com **LUCIA DE MORAIS ROSA SILVA** (CPF: 184.709.678-60).

O Dr. Paulo Bernardi Baccarat, MM. Juiz 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento nº 93 (noventa e três), localizado no 9º andar do "Edifício Dom Camilo", situado na Rua Glicério nº 60, esquina da Rua Dr. Oscar Cintra Gordinho, no 2º Subdistrito Liberdade, São Paulo/SP, com a área construída de 69,9800m², área útil de 58,8210m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9795248% no terreno todo. **Contribuinte nº 005.078.0155-5. Matrícula nº 111.428 do 1ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 111.428, conforme **Av.06 (22/02/2024)** averbação para constar que em 20 de fevereiro de 2024 foi ajuizada Ação de Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais) movida por Condomínio Edifício Dom Camilo em face de Diorgenir Ribeiro Bastos, no valor de R\$ 12.029,56, Processo nº 1014032-47.2024.8.26.0100 da 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

**OBS1:** Conforme Laudo de Avaliação do processo principal 1157285-30.2023.8.26.0100 às fls. 243/279, o Apartamento nº 93 do Edifício Dom Camilo está desocupado e foi avaliado em R\$ 257.000,00 em Abril de 2025.

**OBS2:** Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, não foram constatados débitos até a data de elaboração deste edital.

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

**OBS4:** Conforme Decisão de fls. 62 dos autos, consta penhora no rosto dos autos oriunda do processo 0044552-70.2025.8.26.0100 da 16ª Vara Cível do Fórum Central/SP, sobre eventuais créditos de titularidade de ESPÓLIO DE DIORGENIR RIBEIRO BASTOS, representado por Márcio Ferreira Ribeiro, no valor de R\$ 38.447,15 (atualizado até 01/12/2025), em favor de RICARDO ALENCAR DA SILVA.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 265.840,18 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/04/2026 às 14h50min, e termina em 24/04/2026 às 14h50min; 2ª Praça começa em 24/04/2026 às 14h51min, e termina em 15/05/2026 às 14h50min.**

**4 - 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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

**5 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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).

**6 - 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.

**7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão da leiloeira, 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.

**8 - 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.

**9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - O arrematante arcará com os eventuais 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 condominiais, os quais, devido à sua natureza propter rem, ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme §§ 1º e 2º do artigo 908 do CPC/2015. 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.

**10 - 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.

**11 - 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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**12 - 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

**13 - 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 a leiloeira 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](mailto: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 o requerido ESPÓLIO DE DIORGENIR RIBEIRO BASTOS, representado por seu filho e único herdeiro MÁRCIO FERREIRA RIBEIRO, seu cônjuge se casado for, o credor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOM CAMILO, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 06 de março de 2026.

---

**PAULO BERNARDI BACCARAT**  
**JUIZ DE DIREITO**