

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Isabela de Souza Nunes Fiel, D. Juiz(a) de Direito da 5^a Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleilos.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 0027088-57.2017.8.26.0506

AÇÃO: Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício

EXEQUENTE(s): Condomínio Edifício São Marcos

EXECUTADO(s): João Miguel Frederico Sapucahy Gonçalves Foz

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$674.752,41 (setembro/2023) - Fls. 366.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO residencial sob nº 9, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do Condomínio Edifício São Marcos, nesta cidade, na Rua Tibiriçá no 1006, esquina da Rua Campos Sales, com a área total de 303,89 metros quadrados, sendo 216,07 metros de área útil e 87,82 metros quadrados de área comum, com participação de uma unidade-uso de garagem coletiva localizada no 1º pavimento ou subsolo e uma fração ideal correspondente a 1/10 do terreno, que mede 19,50 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 17,90 metros, da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 349,05 metros quadrados, ocupando dito apartamento todo o andar onde está localizado, e confrontando pela frente com a referida rua Tibiriçá, do lado direito de quem desta olha para o edifício com o prédio nr. 986 da mesma via pública, de propriedade de Maria da Glória Sales Correa, do lado esquerdo com a rua Campos Sales, citada, com a qual faz esquina, e, nos fundos com uma área de iluminação, pelo restante do terreno, que por sua vez limita-se com o

prédio no. 315 desta última via pública, de propriedade do Dr. Ijair Cunha, situado no quarteirão entre as ruas Prudente de Moraes e Campos Sales. **Contribuinte nº 7761.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 48.806 - 1º CRI de Ribeirão Preto/SP.

ÔNUS:

averbação / registro	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
Av.9	Distribuição	51/12	Frederico Jorge Vaz de Figueiredo
Av.10	Penhora	412-21-2012-5-15-0113	João Batista Pereira da Silva
Av.11	Ajuizamento	1034016-75.2015.8.26.0506	Condomínio Edifício São Marcos
Av.12	Indisponibilidade	0001417-44.2013.5.15.0113	Richard Amante Torres
Av.13	Penhora	Penhora exequenda	Condomínio Edifício São Marcos
Av.14	Penhora	0005910-54.2016.4.03.6102	Ministério da Fazenda
Av.15	Indisponibilidade	0010268-45.2015.5.15.0067	Raimunda da Conceição Montalvao
Av.16	Indisponibilidade	0011405-94.2017.5.15.0066	M.L.G.
Av.17	Indisponibilidade	1892-41.2013.5.15.0067	Zacarias Gomes de Almeida
Av.18	Indisponibilidade	0000412-21.2012.5.15.0113	João Batista Pereira da Silva



Av.19	Penhora	0011207-76.2015. 4.03.6102	Fazenda Nacional
-------	---------	-------------------------------	------------------

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$51.483,69 (dívida ativa), bem como IPTU de 2025 no importe de R\$3.872,58. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$324.071,00 (janeiro/2020) - Fls. 146/166 e 175.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$452.660,55 (janeiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 09/03/2026 às 14:00 até 12/03/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 12/03/2026 às 14:01 até 01/04/2026 às 14:00 mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O resarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 12 de janeiro de 2026.

Dr. (a) Isabela de Souza Nunes Fiel
Juiz (a) de Direito