

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Isabela de Souza Nunes Fiel, D. Juiz(a) de Direito da 5ª 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.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO Nº** 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. Ijaír 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:**

averação / 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 Montalvão
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:** Constatam 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](http://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 ressarcimento, 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