

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Luiz Claudio Sartorelli, D. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível da Comarca de Araraquara - 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 e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 1009781-93.2015.8.26.0037

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

EXEQUENTE(s): Christian Barreto de Toledo

EXECUTADO(s): Elisabeti Vieira Xavier; Luiz Antonio Vieira; Paulo Roberto Vieira; Margareth Vieira

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

DÉBITO DOS AUTOS: R\$73.718,48 (agosto/2023) - Fls. 379/380.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

Descrição do Bem: O apartamento nº 23, 2º andar ou 4º pavimento, do bloco D do Condomínio Residencial Ilha Verde, à rua Adalberto Pajuaba nº 957, nesta cidade, com a área útil de 89,92 metros quadrados, área comum de 17,4602 metros quadrados, área de garagem de 11,80091 metros quadrados, área total de 119,18111 metros quadrados e fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 1,388889%, cabendo-lhe uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva localizada no 1º pavimento subsolo, confrontando pela frente com o hall de entrada do Condomínio, de um lado com os apartamentos de finais 4, do respectivo pavimento, do outro lado com a área comum do Condomínio e também com o hall de entrada do Condomínio, e pelos fundos com a área comum do Condomínio. **Contribuinte n° 164.818.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 68.904 - 1º CRI de Ribeirão Preto/SP.

ÔNUS: AV.09 Penhora Exequenda; AV.14 Indisponibilidade (processo nº 0011849-03.2016.5.15.0151); AV.15 Indisponibilidade (processo nº 0010460-68.2017.5.15.0079).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. 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\$261.000,00 (maio/2024) - Fls. 498/530.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$280.765,42 (fevereiro/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 **75% (setenta e cinco por cento)** do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 843 do CPC.

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.

DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os débitos que recaem sobre o bem de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

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, 02 de fevereiro de 2026.

Dr. (a) Luiz Claudio Sartorelli
Juiz (a) de Direito

