

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Rodrigo Garcia Martinez, D. Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de Santos - 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, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0032966-04.2008.8.26.0562

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Karina Rabello Moraes da Silva

EXECUTADO(s): Comunidade Terapêutica Prosseguir Ltda; Wladimir Pugliesi; Wladimir Pugliesi Filho

TERCEIRO(s): Maracy Brunelli Pugliesi; Américo Luiz Brunelli; Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$2.516.372,37 (dezembro/2024) - Fls. 1.056/1.057.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: TRÊS PRÉDIOS RESIDENCIAIS, a saber:- um prédio geminado comportando duas residências, uma delas com seis cômodos internos e um corredor, contendo de frente um vitraux, uma porta e uma janela, para dentro do alinhamento da rua Washington Luiz, sob nº "664"; o outro é também de tijolos, coberto de telhas, com seis cômodos internos e um corredor, contendo de frente uma janela, um vitraux e uma porta, para dentro do alinhamento da rua Washington Luiz, sob nº "676"; o outro prédio também é de tijolos, coberto de telhas, com cinco cômodos internos, um wc. e uma área de serviço anexa, contendo de frente duas janelas, para dentro do alinhamento da rua Serra Negra, sob nº "265"; e seu respectivo terreno e quintal, situados no imóvel, com a denominação de "OLHOS D'ÁGUA", nesta cidade de comarca, com a área de QUINHENTOS METROS QUADRADOS (500,00 mts2), medindo

20,00 metros de frente para a rua Washington Luiz; 20,00 metros nos fundos onde confronta com Carlos Franco de Faria e sua mulher, Helena Meloni de Faria; por 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com Carlos Franco de Faria e sua mulher, Helena Meloni de Faria, e do outro lado com a rua Serra Negra.
Contribuinte nº 11.02.11.005.000.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 29.955 - CRI de Mogi Guaçu/SP.

ÔNUS: AV.03 Penhora (Ordem nº 453/2011); AV.04 Penhora Exequenda; AV. 05 Penhora (processo nº 1500926-87.2020.8.26.0362) - Município de Mogi Guaçu.

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\$750.000,00 (setembro/2024) - Fls. 1.041/1.045

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$804.206,53 (março/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 23/04/2026 às 14:00 até 27/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 27/04/2026 às 14:01 até 18/05/2026 às 14:00 mínimo de **64% (sessenta e quatro por cento)** do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 843 do CPC, respeitado a quota-parte de eventuais coproprietários alheios à execução.

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, remissão 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, 30 de março de 2026.

Dr. (a) Rodrigo Garcia Martinez
Juiz (a) de Direito