

## 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](http://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)

**LOTE 01)** Lotes Unificados descritos abaixo:

**01)** UM LOTE DE TERRENO sob nº 05 (cinco) da quadra 26 (vinte e seis), do loteamento denominado "CHÁCARAS ALVORADA", situado nesta cidade e comarca, com a área de 910,00 ms2. (novecentos e dez metros quadrados), medindo 20,00 metros de frente para a Rua "18" (dezoito), 48,00 metros do lado esquerdo de quem olha da Rua "18" para o terreno, confrontando com o lote nº 04; 42,50 metros do lado direito confrontando com lote nº 06; 22,00 metros nos fundos, confrontando com área reservada para sistema de lazer. PREF. MUN. IC. NO. 1A.9.1.5.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 24.446 - CRI de Mogi Guaçu/SP.

**ÔNUS:** AV.06 Penhora Exequenda.

**02)** UM LOTE DE TERRENO, sob o nº 03 (três), da quadra "26" (vinte e seis), do loteamento denominado "CHÁCARAS ALVORADA", situado nesta cidade e comarca, com área de 930,00 M2. (novecentos e trinta metros quadrados), medindo 20,00 metros de frente para a Rua 18 (dezoito); 47,00 metros do lado esquerdo de quem olha da rua 18 para o terreno confrontando com o lote nº 2; 46,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 4; 20,00 metros nos fundos confrontando com área reservada para sistema de lazer. Prefeitura Municipal - IC-NO-1A-9-1-3

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 25.828 - CRI de Mogi Guaçu/SP.

**ÔNUS:** AV.07 Caução; AV.08 Penhora (processo nº 362.01.2008.502001-9) - Fazenda do Município de Mogi Guaçu; AV.09 Penhora Exequenda.

**03)** UM LOTE DE TERRENO, sob o nº 04 (quatro), da quadra "26" (vinte e seis), do loteamento denominado "CHÁCARAS ALVORADA", situado nesta cidade e comarca, com área de 940,00 M2 (novecentos e quarenta metros quadrados), medindo 20,00 metros de frente para a Rua 18 (dezoito); 46,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua 18 (dezoito) olha para o terreno, confrontando com o lote nº 3; 48,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 5; 20,00 metros nos fundos confrontando com área reservada para sistema de lazer. Prefeitura Municipal - IC-NO-1A-9-1-4.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 25.829 - CRI de Mogi Guaçu/SP.

**ÔNUS:** AV.07 Penhora (processo nº 0000566-05.2011.5.15.0071) - Maria Evanilde da Silva; AV.08 Penhora Exequenda.

**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\$823.348,50 (julho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**LOTE 02)** 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 mts<sup>2</sup>), 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\$1.300.000,00 (outubro/2022) - Fls. 951.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$1.550.149,87 (julho/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 **26/08/2026 às 14:00** até **31/08/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **31/08/2026 às 14:01** até **23/09/2026 às 14:00** mínimo de **80%** do valor de 1ª praça para o lote 01 e **76%** do valor de 1ª Praça para o lote 02, 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](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, 02 de julho de 2026.

---

**Dr. (a) Rodrigo Garcia Martinez**

Juiz (a) de Direito