

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Mario Henrique Gebran Schirmer, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes - 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 1005801-58.2023.8.26.0361

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Residencial Millennium III

EXECUTADO(s): Benedito do Prado; Elaine da Silva Prado

TERCEIRO(s): Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$42.436,03 (junho/2025) - Fls. 306/318.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UNIDADE AUTONOMA designada casa 41-A, do empreendimento condominial Residencial Millennium III, localizado no Bairro do Ipiranga, na Avenida Pedro Machado nº 1.000, perímetro urbano desta cidade que contém garagem, área de circulação frontal, dois dormitórios, sala de estar/jantar, banheiro, cozinha e quintal, sendo-lhes reservada, na totalidade do terreno do empreendimento, uma área de uso exclusivo de 5,00 m. de frente para a via de circulação interna, 18,75 m. de ambos os lados, da frente aos fundos, e 5,00 m. nos fundos, localizada a quarenta metros do play ground intermediário, lado esquerdo de quem entra no empreendimento pela via de circulação interna, confrontará, de quem da Via de Circulação Interna olha para a casa, pela frente com a citada via de circulação interna; pelo lado direito com a casa 43 B; pelo lado esquerdo com a casa 39 B, e pelos fundos com o muro do condomínio na divisa com área remanescente do imóvel de

propriedade da MKP Incorporadora e Imobiliária Ltda e Gaber Empreendimentos e Construções Ltda. **Contribuinte não localizado.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 52.421 - 2º CRI de Mogi das Cruzes/SP.

ÔNUS: AV.01 Hipoteca (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.02 Penhora (processo nº 11381/07) - Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes; AV.03 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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\$403.521,26 (janeiro/2024) - Fls. 142/156.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$452.228,11 (maio/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 10/06/2026 às 14:00 até 12/06/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 12/06/2026 às 14:01 até 01/07/2026 às 14:00 mínimo de **50%** 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. Para fins do art. 16 do Provimento CSM 1625/2009 (lanços superiores ao lance corrente), fixo o acréscimo mínimo obrigatório no valor de R\$ 300,00.

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% 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, 14 de maio de 2026.

Dr. (a) Mario Henrique Gebran Schirmer

Juiz (a) de Direito