EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Domingos Parra Neto, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Mogi das Cruzes/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, da Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento CSM nº 1625/2009, 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 1014709-46.2019.8.26.0361

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – Contribuições Associativas

EXEQUENTE(s): ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM ARUÃ ECO PARK LAGOS

EXECUTADO(s): ALEXANDRE ROSA DA SILVA (representado pela Defensoria Pública, na qualidade de curadora especial)

TERCEIRO(s): FARWELL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (proprietária e promitente vendedora), GABRIEL PALOTTE FILHO e MARISTELA LUCON PALOTTE (compromissários – R.04 – e cedentes dos direitos ao executado) e MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES.

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 57.973,83 (setembro/2019), conforme planilha do evento 1.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há. O agravo de instrumento nº 2317081-78.2025.8.26.0000 (honorários periciais) transitou em julgado em 25/06/2026.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos do executado (100%), decorrentes de compromisso de compra e venda cedido ao executado, sobre UM LOTE DE TERRENO sob nº 02 da quadra nº 28 do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS" (Condomínio Aruã Eco Park Lagos), Mogi das Cruzes/SP, com frente para a Rua 20 (atual Rua das Castanheiras), onde mede 12,00 m, por 30,00 m de cada lado e 12,08 m nos fundos, confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 03 e aos fundos com o lote 21, todos da mesma quadra, perfazendo 360,00 m². Segundo o laudo pericial, sobre o terreno há uma residência de padrão médio com 229,12 m² de área

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

construída e edícula com 11,25 m², situada na Rua das Castanheiras, nº 102 (nº 321 no cadastro municipal). Inscrição municipal nº 38.178.002.000-6.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos – direitos aquisitivos do executado (100%), oriundos do compromisso de compra e venda registrado sob o R.04 em favor de Gabriel Palotte Filho e Maristela Lucon Palotte, cedido ao executado por instrumento não registrado, penhorados pela r. decisão de 30/11/2023, que serve como termo de penhora, sendo depositário o executado.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 48.885 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP.

ÔNUS: R.04 – COMPROMISSO de venda e compra em favor de Gabriel Palotte Filho e Maristela Lucon Palotte; Av.06 – PENHORA dos direitos e obrigações do R.04, extraída do processo nº 1000471-61.2015.8.26.0361, da 3ª Vara Cível de Mogi das Cruzes, movido pela exequente contra Gabriel Palotte Filho (R$ 5.711,67). A penhora destes autos não foi averbada, por ausência de registro da cessão ao executado. A promitente vendedora Farwell informou saldo devedor do compromisso de R$ 102.465,10 (dezembro/2023), com parcelas em atraso desde 12/2021, o que deverá ser observado pelo arrematante.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$91.932,15 (setembro/2025), conforme laudo pericial. 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$1.001.708,75 (um milhão, um mil, setecentos e oito reais e setenta e cinco centavos), em setembro/2025, conforme laudo pericial do evento 265, acolhido pela r. decisão de 26/09/2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$1.051.526,44 (outubro/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 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 às 14:00 mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, 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.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

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.

PROPOSTAS PARCELADAS: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta (i) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação; ou (ii) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 50% do valor de avaliação atualizado (art. 895 do CPC). A proposta de pagamento à vista prevalece sobre as propostas parceladas.

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.

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, 24 de outubro de 2026.

_____

Dr. (a) Domingos Parra Neto
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br