TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOITUVA
FORO DE BOITUVA
2ª VARA
Rua José Neme, nº 269, Centro Empresarial Castelo Branco - CEP 18552-116,
Fone: (015) 3416-6252, Boituva-SP - E-mail: upj1a3boituva@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0000789-44.2023.8.26.0082**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**
Exequente:	**Sandra Regina Teixeira Rodrigues**
Executado:	**Osmar Soares e outro**

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOITUVA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos OSMAR SOARES inscrito no CPF sob nº 071.990.098-01, CAMILA POLO TEIXEIRA inscrita no CPF sob nº 338.776.568-11, e demais interessados. A DRA. **HELOISA HELENA FRANCHI NOGUEIRA LUCAS**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Boituva - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de Cumprimento de Sentença - em que **SANDRA REGINA TEIXEIRA RODRIGUES** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000789-44.2023.8.26.0082** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1° Leilão terá início no dia 12/12/2025 à partir das 15:15h, e encerramento no dia 17/12/2025 às 15:15h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 04/02/2026 às 15:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma **www.legisleiloes.com.br**, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Osmar Soares, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HELOISA HELENA FRANCHI NOGUEIRA LUCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000789-44.2023.8.26.0082 e o código MXde65E2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOITUVA
FORO DE BOITUVA
2ª VARA
Rua José Neme, nº 269, Centro Empresarial Castelo Branco - CEP 18552-116,
Fone: (015) 3416-6252, Boituva-SP - E-mail: upj1a3boituva@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: **Terreno urbano com A.T 138,26m² -** DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:LOTE Nº 04, da Quadra "B", do Loteamento denominado "Chuteira", situado na cidade de Iperó, desta Comarca, com frente para a Rua Oscar Soares, com as seguintes medidas e confrontações:inicia-se no ponto localizado no alinhamento entre a Rua Oscar Soares e o lote 05; deste ponto segue em linha reta por uma distância de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Rua Oscar Soares; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 20,83m (vinte metros e oitenta e três centímetros), confrontando com o lote 03; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 6,52m (seis metros e cinquenta e dois centímetros) confrontando com a propriedade de José Roberto Figueiredo e Horácio Cezar Figueiredo; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 21,78m (vinte e um metros e setenta e oito centímetros) confrontando com o lote 05, até atingir o ponto de início desta descrição, encerrando uma **área total de 138,26m² (cento e trinta e oito metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados). Imóvel localizado na Rua Oscar Soares, Lote nº 04, Quadra B, Loteamento "Chuteira", Iperó/SP. Imóvelmatrícula nº 18.611 do CRI de Boituva/SP**.

ÔNUS: Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Iperó/SP, em 23/10/2025, foram constatados débitos de IPTU no valor de R$ 1.054,15 (um mil, cinquenta e quatro reais e quinze centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 62.253,30** (sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta centavos) para Outubro/2025.

DÉBITO EXEQUENDO: **Consta em fls. 75/76**, o débito exequendo no valor de R$ 81.040,62 (oitenta e um mil, quarenta reais e sessenta e dois centavos), atualizado em 31/05/2024.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Boituva, aos 10 de novembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HELOISA HELENA FRANCHI NOGUEIRA LUCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000789-44.2023.8.26.0082 e o código MXde65E2.