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:	**0000686-71.2022.8.26.0082**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente:	**Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
Executado:	**Mauriceia Palmira dos Santos**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MAURICEIA PALMIRA DOS SANTOS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II em face de MAURICEIA PALMIRA DOS SANTOS, PROCESSO Nº 0000686-71.2022.8.26.0082

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Boituva, Estado de São Paulo, Dr(a). HELOISA HELENA FRANCHI NOGUEIRA LUCAS, na forma da Lei, etc.

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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** move em face da referida requerida – Processo nº **0000686-71.2022.8.26.0082** - 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 10/02/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 13/02/2026 às 14:20h; 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 09/03/2026 às 14:20h (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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA HELENA FRANCHI NOGUEIRA LUCAS, liberado nos autos em 19/12/2025 às 18:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000686-71.2022.8.26.0082 e código H2XjW381.

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

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Mauriceia Palmira dos Santos, 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 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: Apartamento com Vaga de Garagem - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: APARTAMENTO Nº 21, Tipo 2, localizado no pavimento superior do Bloco 53, do Condomínio "Residencial Vida Nova II", situado nesta cidade, na Estrada Municipal Vicente Teles de Miranda - BTV 335 nº 1.111, contendo uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; com área real privativa edificada de 47,09m², a área real comum edificada de 5,056m², com direito a uma vaga indeterminada para estacionamento de um veículo de passeio; e a área real total edificada de 52,146m², área comum descoberta 73,578m², área total construída mais área total descoberta de 125,724m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003420% do terreno e de coisas de uso comum do residencial; confrontando-se, como se o observador estivesse postado na via de circulação interna olhando para a entrada de cada bloco, pela frente com calçada, jardim e vaga de garagem destinada a portadores com necessidades especiais voltados para a Via de Circulação Interna 04, pelo lado direito com o apartamento 22 do mesmo bloco, pelo lado esquerdo com jardim e bloco 52, e pelos fundos com jardim e bloco 58. **Consta na Av.02** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-21-85-0001-53-003. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 111/112,** realizado pelo Oficial de Justiça em 20/08/2024, que o imóvel descrito na matrícula nº 21.010, Apartamento nº 21, Tipo 2, contém 01 sala, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Trata-se de região mais periférica da cidade, tomando por referência o centro da cidade. Fica há cerca de 5km do Centro há 12 min da região central da cidade, ocupação residencial, predominantemente de casas, com construções de médio padrão, numa cidade cujo o Balonismo e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA HELENA FRANCHI NOGUEIRA LUCAS, liberado nos autos em 19/12/2025 às 18:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000686-71.2022.8.26.0082 e código H2XjW381.

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

Paraquedismo, são atrações turísticas do local, sendo denominada a Capital Nacional do Paraquedismo. A região é formada por construções novas e algumas inacabadas, tendo em vista que o bairro novo na cidade, possui intensidade de tráfego de veículos médio para baixo, assim como de pedestre. É dotada de infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: energia elétrica, transporte coletivo, telefone, água e esgoto, pavimentação, internet, comércio e etc. **Apartamento nº 21, Bloco 53, Condomínio Residencial Vida Nova II, Estrada Municipal Vicente Teles de Miranda, nº 1.111, Boituva/SP. Imóvel matrícula nº 21.010 do CRI de Boituva/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.04**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa conômica Federal (CEF) – Contrato de Alienação Fiduciária **liquidado** (conforme informação de **fls. 134/139**). **Consta** em fls. 182, **débitos** junto ao **Condomínio Residencial Vida Nova II**, no valor de **R$ 7.999,68** (sete mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos), atualizado em **Novembro/2025. Consta** em **fls. 134/139/204**, que o contrato nº 171002578449-5, em favor da mutuária Sra. Mauriceia Palmira dos Santos, fruto da **Alienação Fiduciária** junto à Caixa Econômica Federal (CEF) – **R.04, encontra-se liquidado e não há saldo devedor.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 127.016,25 (cento e vinte e sete mil, dezesseis reais e vinte e cinco centavos) para Novembro/2025.

Obs.: Tendo em vista a **quitação do contrato de alienação fiduciária** (fls. 134/139/204), foi determinado que a penhora está convertida sobre o imóvel e não mais sobre os direitos. No entanto, está pendente a respectiva baixa da R.04 da matrícula, na qual consta a anotação de alienação fiduciária.

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 19 de dezembro 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, liberado nos autos em 19/12/2025 às 18:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000686-71.2022.8.26.0082 e código H2XjW381.