



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 às 17h00min

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

Processo Digital nº: **1000251-80.2022.8.26.0082**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **Gsp Life Boituva Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
 Executado: **Vilma Aparecida Mininel**

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOITUVA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **VILMA APARECIDA MININEL** inscrita no CPF sob nº 064.738.368-37, 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 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **GSP LIFE BOITUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** move em face da referida requerida – Processo nº **1000251-80.2022.8.26.0082** - 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 1º Leilão terá início no dia 11/12/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 16/12/2026 às 14:15h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 03/02/2027 às 14:15h (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 adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação. O arrematante se compromete ainda ao pagamento do saldo contratual remanescente junto à exequente (R\$ 137.854,35 – fls. 225/227) para a aquisição plena do imóvel.

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. Vilma Aparecida Mininel, quando da penhora.



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 às 17h00min

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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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: Direitos fiduciantes sobre Terreno com A.T 240,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: LOTE DE TERRENO Nº 17, da Quadra “A”, do Loteamento denominado “GSP Life Boituva”, situado nesta cidade, no Bairro Água Branca, com a **área total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados)**, com frente para a Rua Dois (02) lado par, medindo 8,00m (oito metros); do lado direito, de quem da rua olha para o lote, confronta-se com o lote nº 18 medindo 30,00m (trinta metros); do lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote, confronta-se parte com o lote 14 medindo 11m (onze metros), parte com o lote nº 15 medindo 9,00m (nove metros) e parte com o lote nº 16 medindo 10,00m (dez metros), somando 30,00m (trinta metros); nos fundos confronta-se parte com o lote nº 12, medindo 1,88m (um metro e oitenta e oito centímetros) e parte com o lote nº 13 medindo 6,12m (seis metros e doze centímetros), somando 8,00m (oito metros). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-31-62-0462-00-000. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). **Imóvel localizado na Rua “Dois (02)”, Lote nº 17, Quadra “A”, Loteamento “GSP Life Boituva”, Bairro Água Branca, Boituva/SP. Imóvel matrícula nº 8.673 do CRI de Boituva/SP.**

ÔNUS: **Consta** em fls. 171, penhora no rosto dos autos, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Boituva/SP, no proc. nº 0000858-76.2023.8.26.0082, movida por Antonio Leopoldino Pereira. **Consta** em fls. 225/227, débitos decorrentes do saldo residual do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Parcelamento de Preço e Alienação Fiduciária em Garantia de fls. 13/39, no valor de R\$ 137.854,35 (trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), atualizado em 05/08/2025.

VALOR DO LEILÃO: R\$ 2.233,57 (dois mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos), para Setembro/2026 – Valor da avaliação subtraído o saldo residual do contrato.

Obs.: Conforme decisão de fls. 220, com relação à avaliação, deve ela ser apurada pelo valor de mercado do imóvel (fls. 162 – **R\$ 140.000,00**), subtraído o saldo residual do contrato, com seus encargos (fls. 225/227 – **R\$ 137.854,35**), a ser quitado assim que arrematado. A arrematação em



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 às 17h00min

futuro leilão se dará sobre tal valor e o edital deverá expressamente conter a cláusula de que o **arrematante se compromete ainda ao pagamento do saldo contratual remanescente (R\$ 137.854,35 – fls. 225/227)** para a aquisição plena do imóvel.

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 07 de outubro de 2026.

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