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:	**1000156-16.2023.8.26.0082**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Residencial Vida Nova Iii**
Executado:	**Cleodeunice Gonçalves dos Santos**

Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CLEODEUNICE GONÇALVES DOS SANTOS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA III em face de CLEODEUNICE GONÇALVES DOS SANTOS, PROCESSO Nº 1000156-16.2023.8.26.0082

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 A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, por este Juízo processam-se os autos de Execução de Título Extrajudicial - em que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA III move em face da referida requerida – Processo nº 1000156-16.2023.8.26.0082 - 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 **24/09/2025** à partir das **14:15h**, e encerramento no dia **29/09/2025** às **14:15h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2° Leilã**o, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2025** às **14:15h** (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 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 nomeada fiel depositária do bem a Sra. Cleodeunice Gonçalves dos Santos, quando da penhora. DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem

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 1000156-16.2023.8.26.0082 e o código xVQ4pXv7.

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

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 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. RELAÇÃO DO BEM: Direitos fiduciantes sobre Apartamento com Vaga de Garagem - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: APARTAMENTO Nº 21, Tipo 2, localizado no pavimento superior do Bloco 23, do Condomínio "Residencial Vida Nova III", situado nesta cidade, na Estrada Municipal Vicente Teles de Miranda – BTV 335 nº 1.291, 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 5,234m², com direito a uma vaga indeterminada para estacionamento de um veículo de passeio e a área real total edificada de 52,324m², área comum descoberta 74,634m², área total construída mais área total descoberta de 126,958m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005130% do terreno e de coisas de uso comum do residencial; confronta-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 vagas de garagem padrão voltados para a Via de Circulação Interna 02, pelo lado direito com o apartamento 22 do mesmo bloco, pelo lado esquerdo com o apartamento 22 do bloco 22, e pelos fundos com jardim e bloco 18. Consta na Av.02 que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-22-17-0001-23-003. Apartamento nº 21, Bloco 23, Condomínio Residencial Vida Nova III, Estrada Municipal Vicente Teles de Miranda, nº 1.291, Boituva/SP. Imóvelmatrícula nº 21.190 do CRI de Boituva/SP. ÔNUS: Consta na referida matrícula: R.04-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF). Consta em fls. 114, débitos junto ao Condomínio Residencial Vida Nova III, no valor de R$ 5.117,61 (cinco mil, cento e dezessete reais e sessenta e um centavos), atualizado em 21/06/2024. Consta em fls. 198/204, débitos decorrentes da Alienação Fiduciária fruto do R.04, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), em favor da mutuária Cleodeunice Gonçalves dos Santos, contrato nº 171002583938.9, no valor de R$ 5.515,46 (cinco mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e seis centavos), atualizado em 12/06/2025. OBS: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte do coproprietário não executado. Assim, a parte ideal de CLEODEUNICE GONÇALVES DOS SANTOS que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 50% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte do coproprietário não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence ao coproprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 75% (50% do coproprietário não executado + 25% que representa a cota parte da executada com desconto de 50%). VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 93.650,49 (noventa e três mil, seiscentos e cinquenta reais e quarenta e nove centavos) para Julho/2025. 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. Boituva/SP, 17 de Julho de 2025. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO**:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m),

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 1000156-16.2023.8.26.0082 e o código xVQ4pXv7.



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

antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remí-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**:** Com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Boituva, aos 18 de agosto 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 1000156-16.2023.8.26.0082 e o código xVQ4pXv7.