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:	**1000223-78.2023.8.26.0082**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Residencial Vida Nova Iii**
Executado:	**Vanderli Alves Cardoso da Silva**

Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU VANDERLI ALVES CARDOSO DA SILVA, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA III em face de VANDERLI ALVES CARDOSO DA SILVA, PROCESSO Nº 1000223-78.2023.8.26.0082

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, 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 Execução de Título Extrajudicial - em que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA III move em face da referida requerida – Processo nº 1000223-78.2023.8.26.0082 - 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 11/11/2025 à partir das 14:25h, e encerramento no dia 14/11/2025 às 14:25h; 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 04/12/2025 às 14:25h (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.

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 1000223-78.2023.8.26.0082 e o código Cxm9p8Pu.

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

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. Vanderli Alves Cardoso da Silva, 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.
RELAÇÃO DO BEM: Apartamento com Vaga de Garagem - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: APARTAMENTO Nº 12, Tipo 1, localizado no pavimento térreo do Bloco 31, 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 48,14m², a área real comum edificada de 1,333m², com direito a uma vaga indeterminada para estacionamento de um veículo de passeio e a área real total edificada de 49,473m², área comum descoberta 71,474m², área total construída mais área total descoberta de 120,947m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004870% do terreno e de coisas de uso comum do residencial; confrontando-se como se o observador estivesse postado na via de observação interna olhando para a entrada de cada bloco, pela frente com calçada, jardim e vagas de garagem padrão voltadas para a Via de Circulação Interna 02, pelo lado direito com o apartamento 11 do bloco 32, pelo lado esquerdo com o apartamento 11 do mesmo bloco, e pelos fundos com jardim e bloco 45. Consta na Av.02 que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-22-17-0001-31-002. Consta no Auto de Avaliação de fls. 281, realizado pelo Oficial de Justiça em 07/08/2025, que o imóvel contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço. Apartamento nº 12, Bloco 31, Condomínio Residencial Vida Nova III, Estrada Municipal Vicente Teles de Miranda, nº 1.291, Boituva/SP. Imóvel matrícula nº 21.221 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 Boituva/SP, em 16/09/2025, não foram constatados débitos.
VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 120.000,00 (cento e vinte e mil reais).
DÉBITO EXEQUENDO : **Consta em fls.202** que a dívida perante o condomínio está no montante de R$ 4.094,20 (quatro mil, noventa e quatro reais e vinte centavos), atualizada em 27/01/2025. Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for

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 1000223-78.2023.8.26.0082 e o código Cxm9p8Pu.



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

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 24 de setembro 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 1000223-78.2023.8.26.0082 e o código Cxm9p8Pu.