



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: **0004611-80.2019.8.26.0082**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Vanda Maria de Deus Andrade Santos**
 Executado: **Santa Cruz Empreendimentos e Participações Ltda e outros**

Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por VANDA MARIA DE DEUS ANDRADE SANTOS em face de SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS, PROCESSO Nº 0004611-80.2019.8.26.0082

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 1º e 2º 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 VANDA MARIA DE DEUS ANDRADE SANTOS move em face dos referidos requeridos – Processo nº 0004611-80.2019.8.26.0082 - 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 22/07/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 27/07/2026 às 14:20h; 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 17/08/2026 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



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

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.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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: Terreno com A.T 200,00m² - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** LOTE DE TERRENO Nº 08, da Quadra “L”, do Loteamento denominado “Terras de Santa Cruz II”, situado nesta cidade, no Bairro Santa Cruz, com a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com a seguinte descrição: para quem da rua olha, segue confrontando pela frente com a Rua Nove (09), lado par, medindo 8,00m (oito metros); pela direita com o lote nº 07 medindo 25,00m (vinte e cinco metros); pelo fundo com o lote nº 40, medindo 8,00m (oito metros); pela esquerda com o lote nº 09, medindo 25,00m (vinte e cinco metros). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44114-62-82-0297-00-000. Consta na Av.01 restrições sobre o loteamento. Consta na Avaliação de fls. 299/308, realizado pelo Perito em 08/02/2025, que trata-se de um terreno localizado na Rua Antônio de Pádua Holtz, no Jardim Santa Cruz, Boituva/SP. Terreno localizado na Rua Antônio de Pádua Holtz, Lote nº 08, Quadra “L”, Loteamento “Terras de Santa Cruz II”, Bairro Santa Cruz, Boituva/SP. Imóvel matrícula nº 8.330 do CRI de Boituva/SP.

ÔNUS: Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

**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

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 174.679,12 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e doze centavos) para Maio/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 384, o débito exequendo no valor de R\$ 145.710,29 (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e dez reais e vinte e nove centavos), atualizado em 24/02/2026.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: O(a)s executado(a)s pode(m), 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 remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou 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 23 de junho de 2026.

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