

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BOITUVA

FORO DE BOITUVA

1ª 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: **0001230-93.2021.8.26.0082**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Ivanice Marinho da Silva e outros**
 Executado: **Santa Cruz Empreendimentos e Participações Ltda**

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, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por IVANICE MARINHO DA SILVA E OUTROS em face de SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, PROCESSO Nº 0001230-93.2021.8.26.0082

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Boituva, Estado de São Paulo, Dr(a). GUILHERME PINHO RIBEIRO, 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 IVANICE MARINHO DA SILVA e outros move em face da referida requerida – Processo nº 0001230-93.2021.8.26.0082 - 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 10/08/2026 à partir das 14:45h, e encerramento no dia 14/08/2026 às 14:45h; 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 09/09/2026 às 14:45h (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.

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

1ª VARA

Rua José Neme, nº 269, Centro Empresarial Castelo Branco - CEP 18552-116, Fone: (015) 3416-6252, Boituva-SP - E-mail:

upj1a3boituva@tjisp.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 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 Santa Cruz Empreendimentos e Participações LTDA., na pessoa de seu representante legal, 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: O interessado em oferecer proposta de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DO ACORDO, REMISSÃO OU ADJUDICAÇÃO: Caso haja acordo, remissão ou adjudicação após a elaboração do edital, os honorários serão devidos no percentual de 2% do valor da avaliação.

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 07, da Quadra “J”, 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 08 (oito), lado ímpar, medindo 8,00m (oito metros); pela direita com o lote nº 08, medindo 25,00m (vinte e cinco metros); pelo fundo a área de

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BOITUVA

FORO DE BOITUVA

1ª 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

equipamento de serviço público 03, medindo 8,00m (oito metros); pela esquerda o lote nº 06, medindo 25,00m (vinte e cinco metros). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44114-62-90-0099-00-000. Consta na Av.01 restrições sobre o loteamento. Consta no Auto de Avaliação de fls. 278, realizado pelo Oficial de Justiça em 30/07/2024, que trata-se de um lote de terreno, sem benfeitorias, situado na Quadra J, sob nº 07, no loteamento Terras de Santa Cruz II, Boituva/SP, com área total de 200,00m². Terreno localizado na Quadra "J", Lote nº 07, Loteamento Terras de Santa Cruz II, Bairro Santa Cruz, Boituva/SP. Imóvel matrícula nº 8.292 do CRI de Boituva/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: Av.04- PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 131.788,89 (cento e trinta e um mil, setecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos) para Junho/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 428/429, o débito exequendo no valor de R\$ 227.942,45 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e quarenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), atualizado em 22/06/2026.

Dúvidas e esclarecimentos: Com a empresa gestora do leilão eletrônico através do telefone **0800 887 1615** e e-mail contato@legisleiloes.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Boituva, aos 01 de julho de 2026.

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