

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOITUVA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 14.032.865/0001-44 na pessoa de seu representante legal, 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 **Cumprimento de Sentença** - em que **VALTER PIETROBOM JUNIOR** move em face da referida requerida - Processo nº **0001302-12.2023.8.26.0082** - 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 1º Leilão terá início no dia **19/08/2026 à partir das 14:00h**, e encerramento no dia **24/08/2026 às 14:00h**; 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 **14/09/2026 às 14:00h (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.

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 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% 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 02, da Quadra "A", do Loteamento denominado "Terras de Santa Cruz II", situado nesta cidade, no Bairro Santa Cruz, com a **área total de 276,76m² (duzentos e setenta e seis metros e setenta e seis decímetros quadrados)**, com a seguinte descrição: para quem da rua olha, segue confrontando pela frente com a Rua Um (01), lado par, em curva com desenvolvimento de 2,96m (dois metros e noventa e seis centímetros) com raio de 9,00m (nove metros) e, segue em curva com desenvolvimento de 10,03m (dez metros e três centímetros) com raio de 23,00m (vinte e três metros); pela direita com o lote nº 01 medindo 40,18m (quarenta metros e dezoito centímetros), onde cruza, recuados 3,00m (três metros) da linha de divisa dos fundos, a faixa de servidão para a viela ecológica 07; pelo fundo com a área verde 02, com o lote nº 06 e com a viela ecológica 07 medindo 8,00m (oito metros), paralela a essa linha de divisa, consta a faixa de servidão com 3,00m (três metros) de largura e 4,01m (quatro metros e um centímetro) de comprimento, para a viela ecológica 07; pela esquerda com o lote nº 03, medindo 30,06m (trinta metros e seis centímetros). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44114-64-73-0009-00-000. **Consta na Av.01** restrições sobre o loteamento. **Consta na Av.04** que o em virtude da alteração parcial do Loteamento "Terras de Santa Cruz II", o imóvel desta matrícula passou a confrontar pela direita, onde mede 40,18m (quarenta metros e dezoito centímetros), com o Equipamento de Serviço Público 10. **Terreno localizado na Quadra "A", Lote nº 02, Loteamento Terras de Santa Cruz II, Bairro Santa Cruz, Boituva/SP. Imóvel matrícula nº 7.877 do CRI de Boituva/SP.**

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

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para Junho/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em fls. 118, o débito exequendo no valor de **R\$ 8.485,91** (oito mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e noventa e um centavos), atualizado em Outubro/2023.

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 Junho de 2026.

DRA. HELOISA HELENA FRANCHI NOGUEIRA LUCAS
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Boituva - SP