

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOITUVA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da requerida **VILMA APARECIDA MININEL** inscrita no CPF sob nº 064.738.368-37, 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **GSP LIFE BOITUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** move em face da referida requerida – Processo nº **1000251-80.2022.8.26.0082** - 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 **11/12/2026 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 16/12/2026 às 14:15h; 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 03/02/2027 às 14:15h (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. O arrematante se compromete ainda ao pagamento do saldo contratual remanescente junto à exequente (R\$ 137.854,35 – fls. 225/227) para a aquisição plena do imóvel.

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. Vilma Aparecida Mininel, 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% (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: Direitos fiduciantes sobre Terreno com A.T 240,00m² -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: LOTE DE TERRENO Nº 17, da Quadra "A", do Loteamento denominado "GSP Life Boituva", situado nesta cidade, no Bairro Água Branca, com a **área total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados)**, com frente para a Rua Dois (02) lado par, medindo 8,00m (oito metros); do lado direito, de quem da rua olha para o lote, confronta-se com o lote nº 18 medindo 30,00m (trinta metros); do lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote, confronta-se parte com o lote 14 medindo 11m (onze metros), parte com o lote nº 15 medindo 9,00m (nove metros) e parte com o lote nº 16 medindo 10,00m (dez metros), somando 30,00m (trinta metros); nos fundos confronta-se parte com o lote nº 12, medindo 1,88m (um metro e oitenta e oito centímetros) e parte com o lote nº 13 medindo 6,12m (seis metros e doze centímetros), somando 8,00m (oito metros). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-31-62-0462-00-000. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). **Imóvel localizado na Rua "Dois (02)", Lote nº 17, Quadra "A", Loteamento "GSP Life Boituva", Bairro Água Branca, Boituva/SP. Imóvel matrícula nº 8.673 do CRI de Boituva/SP.**

ÔNUS: Consta em fls. 171, penhora no rosto dos autos, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Boituva/SP, no proc. nº 0000858-76.2023.8.26.0082, movida por Antonio Leopoldino Pereira. **Consta em fls. 225/227**, débitos decorrentes do saldo residual do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Parcelamento de Preço e Alienação Fiduciária em Garantia de **fls. 13/39**, no valor de R\$ 137.854,35 (trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), atualizado em 05/08/2025.

VALOR DO LEILÃO: R\$ 2.233,57 (dois mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos), para Setembro/2026 – Valor da avaliação subtraído o saldo residual do contrato.

Obs.: Conforme decisão de fls. 220, com relação à avaliação, deve ela ser apurada pelo valor de mercado do imóvel (**fls. 162 – R\$ 140.000,00**), subtraído o saldo residual do contrato, com seus encargos (**fls. 225/227 – R\$ 137.854,35**), a ser quitado assim que arrematado. A arrematação em futuro leilão se dará sobre tal valor e o edital deverá expressamente conter a cláusula de que **o arrematante se compromete ainda ao pagamento do saldo contratual remanescente (R\$ 137.854,35 – fls. 225/227)** para a aquisição plena do imóvel.

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, 29 de Setembro de 2026.

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