

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boituva/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.032.865/0001-44.

A Dra. Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boituva/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado **POR AILTON DE SOUSA LIMA e outro** em face de **SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - Processo nº 0000350-04.2021.8.26.0082 (Principal nº 1002960-30.2018.8.26.0082)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/07/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 20/07/2026 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 20/07/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 11/08/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta, (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, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 7.881 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOITUVA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno nº 06, da quadra "A", do loteamento denominado Terras de Santa Cruz II, situado nesta cidade, no bairro Santa Cruz, com a área total de 267,75 m² (duzentos e sessenta e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados), com a seguinte descrição: para quem da rua olha, segue confrontando pela frente com a Rua Um (01), lado par, medindo 8,02 m (oito metros e dois centímetros); pela direita com os lotes nº 02, 03, 04 e 05 medindo 33,76 m (trinta e três metros e setenta e seis centímetros); pelo fundo com a viela ecológica 07 medindo 8,00 m (oito metros); pela esquerda com o lote nº 07, medindo 33,18 m (trinta e três metros e dezoito centímetros). **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0001964-73.2023.8.26.0082, em trâmite na 1ª Vara Cível de Boituva/SP, requerida por ANTONIO FRANCO SOARES E OUTROS contra SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 44114-64-73-0075-00-000. Avaliação deste lote: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para fevereiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 7.882 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOITUVA/SP - IMÓVEL: Lote de terreno nº 07, da quadra "A", do loteamento denominado Terras de Santa Cruz II, situado nesta cidade, no bairro Santa Cruz, com a área total de 263,09 m² (duzentos e sessenta e três metros e nove decímetros quadrados), com a seguinte descrição: para quem da rua olha, segue confrontando pela frente com a Rua Um (01), lado par, medindo 8,02 m (oito metros e dois centímetros); pela direita com o lote nº 06, medindo 33,18 m (trinta e três metros e dezoito centímetros); pelo fundo com a viela ecológica 07 medindo 8,00 m (oito metros); pela esquerda com o lote nº 08, medindo 32,59 m (trinta e dois metros e cinquenta e nove centímetros). **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições. **Contribuinte nº 44114-64-73-0083-00-000. Avaliação deste lote: R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais) para fevereiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 283.673,75 (janeiro/2026).

Boituva, 18 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas
Juíza de Direito