

## EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

**Processo Nº.** 0004611-80.2019.8.26.0082 – **Cumprimento de Sentença**

**Exequente:** VANDA MARIA DE DEUS ANDRADE SANTOS

**Executado/Depositário:** SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ANA LÚCIA DOMINGUES IDOETA E IVAN VALEIJE IDOETA

**Débitos da presente ação no importe de R\$ 130.007,99 (cento e trinta mil e sete reais e noventa e nove centavos) até 11/2024.**

O(A) Doutor(a) **Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas**, M.M. Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Boituva/SP. **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive a executada SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ANA LÚCIA DOMINGUES IDOETA E IVAN VALEIJE IDOETA**, na Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através dos leiloeiros **ANTONIO CARLOS CELSO SANTOS FRAZÃO** devidamente registrado na JUCESP sob a matrícula nº **241**, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br), devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO(S) BEM(NS):** Lote de terreno nº 8 da Quadra “L”, do Loteamento denominado “Terras de Santa Cruz II”, situado nesta cidade, no Bairro Santa Cruz, com a área total de 200,00m<sup>2</sup>, com a seguinte descrição: para quem da rua olha, segue confrontando pela frente com a Rua Nove, lado par, medindo 8,00m; pela direita com o lote nº 7 medindo 25,00m; pelo fundo com o lote nº 40, medindo 8,00m; pela esquerda com o lote nº 9, medindo 25,00m.

**Obs.1:** Segundo laudo de avaliação a rua onde o imóvel está localizado passou a denominar-se Rua Antônio de Pádua Holtz.

**Obs.2:** Conforme fls. 353/356 dos autos, constam débitos de IPTU totalizando R\$ 4.681,34, atualizado até 08/2025.

**Obs.3:** Conforme Av.1 da referida matrícula, os lotes com área de 399,99m<sup>2</sup>, serão obrigatoriamente destinados a residência unifamiliar, não podendo ser objeto de desmembramento junto aos órgãos públicos competentes.

**Matrícula nº do 8.330 do CRI de Boituva/SP**

**Contribuinte nº:** 44114.62.82.0297.00.000

**Local do Bem:** Rua Antônio Pádua Holtz, Lote nº 8, Quadra “L”, Jardim Santa Cruz, Boituva/SP CEP 18557-102

**Valor da Avaliação: R\$ 168.958,98** (cento e sessenta e oito mil novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos) em **08/2025** que será atualizada até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DAS DATAS – O 1ª LEILÃO** terá início para recebimento de lances on-line, pelo menos cinco dias após a publicação do edital que ocorrerá no site [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br), conforme art.887, § 2º do NOVO CPC, que será no dia **13/10/2025 às 14:00h** e se encerrará no dia **16/10/2025 às 14:00h**. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o; **2ª LEILÃO**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **16/10/2025 às 14:00h**, encerrando no dia **04/11/2025 às 14:00h**, sendo vendido o

bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizado na data da alienação. Todas pelo horário de Brasília.

**DOS ÔNUS** – Eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos tributários que poderão ser sub-rogados ao valor da arrematação nos termos do **art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN**. De acordo com o **art. 1499, VI do Código Civil**, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA REMIÇÃO/ACORDO** – Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

**DO PORTAL** – Os leilões serão realizados por meio do portal eletrônico [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br). Durante sua realização, profissionais da Vinco Leilões estarão à disposição para prestar suporte aos interessados, sempre que necessário, por meio do telefone **(11) 2424-8373** ou do e-mail [contato@vincoleiloes.com.br](mailto:contato@vincoleiloes.com.br). As visitas aos bens deverão ser previamente agendadas exclusivamente por e-mail.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá realizar, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão**, o pagamento integral do valor do bem arrematado, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Deverá, ainda, efetuar o pagamento da **comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, diretamente na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. A guia para quitação do valor da arrematação será emitida e enviada por e-mail pela equipe do Leiloeiro. Ressalte-se que a comissão do Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será restituída, salvo determinação expressa do Juízo.

**DO PARCELAMENTO (art. 895 do NCPC)** - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, ao leiloeiro, que encaminhará para apreciação do Juiz:

I - até o início da 1ª etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizados.

**§1º** - A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (...)

**TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Boituva, 13 de agosto de 2025.

**DR(A). Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas.**  
Juiz(a) de Direito