

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP – OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e Única Praça de bem imóvel e para intimação do executado **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº 16.950.936/0001-13), na pessoa de seu representante legal, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONFISSÃO/COMPOSIÇÃO DE DÍVIDA**, processo nº **1000732-25.2023.8.26.0400**, ajuizado pelos exequentes **ISAURA APARECIDA FABRE ROMANINI** (CPF nº 159.901.828-48); e **RAINEL DE JESUS ROMANINI** (CPF nº 020.079.068-48).

O Dr. Alexandre Cesar Ribeiro, Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação em **Praça Única, devendo-se respeitar o direito de preferência entre as partes, conforme disposto no art. 1.322, parágrafo único, do Código Civil, designando-se com início no dia: 14/07/2026 às 14:00h, e com término no dia: 06/08/2026 às 14:00h**, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 68.328 do CRI de Olímpia - SP Imóvel: Unidade Autônoma – APARTAMENTO comercial, com características hoteleiras, sob nº 101, localizado no 3º Pavimento (1º andar), da Torre “C”, do CONDOMÍNIO “OLÍMPIA PARK RESORT”, que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº 1030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia – SP (cota 09), constituído de cozinha conjugada om sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros quadrados, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 10,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno. **Cadastro municipal nº 59149952.**

AVALIAÇÃO: R\$ 101.457,91 (cento e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e noventa e u centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (maio de 2026).

ONUS Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 15.05.2026, conforme **AV.01 de 13.12.2022** – Presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº 11972.2.0068328-35**; conforme **AV.02 de 13.12.2022 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0008003-61.2022.8.26.0037, favor EDISON FELIX DA SILVA; conforme **AV.03 de 31.01.2023 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0007992-40.2022.8.26.0002, favor MARCIO BERNARDES; conforme **AV.04 de 11.05.2023 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0003034-78.2022.8.26.0400, favor JANAINA BERNA VICENTE PEDRO BENTO; conforme **AV.05 de 16.05.2023 – PENHORA** – Nos Cumprimento de Sentença, processo nº 5481680-08.2019.8.09.0051, favor PAULO FERNANDO BORGES; conforme **AV.06 de 22.05.2023 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0001544-21.2022.8.26.0400, favor CLEUNICE PEREIRA DE CASTRO; conforme **AV.07 de 28.08.2023 – PENHORA**

– Nos autos da Execução Civil, processo nº 0001884-72.2022.8.26.0526, favor ANDREA PAES DE ALMEIDA GASPARINI; conforme **AV.08 de 16.10.2023 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0002657-10.2022.8.26.0400, favor TAMIREZ DE OLIVEIRA PASCUTTI; conforme **AV.09 de 27.03.2024 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 000808.89-2022.8.26.0032, favor MICHELE KATIUCIA DE OLIVEIRA; conforme **AV.10 de 23.10.2024 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0002657-10.2022.8.26.0400, favor RAMON LOMBARDI TEIXEIRA; conforme **AV.11 de 15.04.2025 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 1000732-25.2023.8.26.0001, favor ISAURA APARECIDA FABRE ROMANINI; conforme **AV.12 de 20.05.2025 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0000282622023, favor CHYARA FLORES BERTI; conforme **AV.13 de 02.04.2025 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0016009-92.2021.8.26.0554, favor ROGERIO CASALINHO DE ALMEIDA; conforme **AV.14 de 18.08.2025 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0002307-55.2022.8.26.0001, favor RIVARDO DONIZETE MIRANDA; e conforme **AV.15 de 30.09.2025 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0005971-21.2021.8.26.0554, favor ANDREIA GIMENEZCONDE.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – Não serão aceitos parcelamentos em nenhuma hipótese.

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATACÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

ALEXANDRE CESAR RIBEIRO
JUIZ DE DIREITO