



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **SPW WGS 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, bem como dos interessados **PROPERTY PARTICIPAÇÕES LTDA., SAVI – ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., ROCA – ADMINISTRAÇÃO DE BENS OLÍMPIA LTDA.** O (a) Dr. (a) **EDUARDO GIORGETTI PERES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santo André-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0007336-08.2024.8.26.0554** - ajuizado por **CLERIO SANTOS ARAGÃO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **25/08/2026 às 14:54** (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial;

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos), designada cota 05, do apartamento comercial habitacional (tipo Q1), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº T109, localizado no Térreo I, do Bloco "A" (Torre "A"), do condomínio denominado "SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT", que tem sua frente para a Avenida Caminho do Sol, nº 650, no lugar denominado "Parque do Sol, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com a área privativa de 67,9000 metros quadrados, área comum de 54,0576 metros quadrados, área total de 121,9576 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,0873%, correspondente a 38,8721 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº 89.128, deste Oficial.- Cadastro municipal nº 10081801. **Cadastro Municipal sob o nº 10081801. Matriculado no CRI de Olimpia sob o nº 92140.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apart-Hotel, a.t 121,9576m², a.p 67,9000m², Solar das Águas Park Resort, Pq. do Sol, Olímpia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Caminho do Sol, 650, Solar das Águas Park Resort, Parque do Sol, Olímpia-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.03 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 34.249,91 (trinta e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos) para fev/2026 (conf.fls.263-314).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 35.215,30 (trinta e cinco mil, duzentos e quinze reais, e trinta centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos), designada cota 01, do apartamento comercial habitacional (tipo Q1), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº T110. localizado no Térreo I, do Bloco "A" (Torre "A"), do condomínio



denominado "SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT", que tem sua frente para a Avenida Caminho do Sol, nº 650, no lugar denominado "Parque do Sol", nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com a área privativa de 67,9000 metros quadrados, área comum de 54,0576 metros quadrados, área total de 121,9576 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,0873%, correspondente a 38,8721 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº 89.128, deste Oficial.- Cadastro municipal nº 10081801. **Cadastro Municipal sob o nº 10081801. Matriculado no CRI de Olímpia sob o nº 92163.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apart-Hotel, a.t 121,9576m², a.p 67,9000m², Solar das Águas Park Resort, Pq. do Sol, Olímpia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Caminho do Sol, 650, Solar das Águas Park Resort, Parque do Sol, Olímpia-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.03 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 34.249,91 (trinta e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos) para fev/2026 (conf.fls.263-314).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 35.215,30 (trinta e cinco mil, duzentos e quinze reais, e trinta centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 3:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos), designada cota 01, do apartamento comercial habitacional (tipo Q1), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº T111, localizado no Térreo I, do Bloco "A" (Torre "A"), do condomínio denominado "SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT", que tem sua frente para a Avenida Caminho do Sol, nº 650, no lugar denominado "Parque do Sol", nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com a área privativa de 67,9000 metros quadrados, área comum de 54,0576 metros quadrados, área total de 121,9576 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,0873%, correspondente a 38,8721 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº 89.128, deste Oficial. - Cadastro municipal nº 10081801. **Cadastro Municipal sob o nº 10081801. Matriculado no CRI de Olímpia sob o nº 92190.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apart-Hotel, a.t 121,9576m², a.p 67,9000m², Solar das Águas Park Resort, Pq. do Sol, Olímpia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Caminho do Sol, 650, Solar das Águas Park Resort, Parque do Sol, Olímpia-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.03 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 34.249,91 (trinta e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos) para fev/2026 (conf.fls.263-314).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 35.215,30 (trinta e cinco mil, duzentos e quinze reais, e trinta centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 4:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos),



designada cota 01, do apartamento comercial habitacional (tipo Q1), com características hoteleiras tipo Apart-Hotel, sob o nº T112, localizado no Térreo L do Bloco "A" (Torre "A"), do condomínio denominado "SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT", que tem sua frente para a Avenida Caminho do Sol, nº 650, no lugar denominado "Parque do Sol", nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com a área privativa de 67,9000 metros quadrados, área comum de 54,0576 metros quadrados, área total de 121,9576 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,0873%, correspondente a 38,8721 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº 89.128, deste Oficial. - Cadastro municipal nº 10081801. **Cadastro Municipal sob o nº 10081801. Matriculado no CRI de Olímpia sob o nº 92217.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apart-Hotel, a.t 121,9576m², a.p 67,9000m², Solar das Águas Park Resort, Pq. do Sol, Olímpia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Caminho do Sol, 650, Solar das Águas Park Resort, Parque do Sol, Olímpia-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.03 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 34.249,91 (trinta e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos) para fev/2026 (conf.fls.263-314).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 35.215,30 (trinta e cinco mil, duzentos e quinze reais, e trinta centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 5:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 1/52 (um cinquenta e dois avos), designada cota 15.3, do apartamento comercial habitacional (tipo Q1), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº T113, localizado no Térreo I, do Bloco "A" (Torre "A"), do condomínio denominado "SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT", que tem sua frente para a Avenida Caminho do Sol, nº 650, no lugar denominado "Parque do Sol", nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com a área privativa de 67,9000 metros quadrados, área comum de 54,0576 metros quadrados, área total de 121,9576 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,0873%, correspondente a 38,8721 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº 89.128, deste Oficial. - Cadastro municipal nº 10081801. **Cadastro Municipal sob o nº 999214955 (AV.04). Matriculado no CRI de Olímpia sob o nº 92280.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apart-Hotel, a.t 121,9576m², a.p 67,9000m², Solar das Águas Park Resort, Pq. do Sol, Olímpia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Caminho do Sol, 650, Solar das Águas Park Resort, Parque do Sol, Olímpia-SP.

ÔNUS DO BEM: R.6 PERMUTA em favor de PROPERTY PARTICIPAÇÕES LTDA., SAVI – ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., ROCA – ADMINISTRAÇÃO DE BENS OLÍMPIA LTDA.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 34.249,91 (trinta e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos) para fev/2026 (conf.fls.263-314).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 35.215,30 (trinta e cinco mil, duzentos e quinze reais, e trinta centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.





Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Eduardo Giorgetti Peres

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara Cível da Comarca de Santo André-SP.

