

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 WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ nº 19.924.962/0001-65), na pessoa de seu representante legal, bem como do terceiro interessado **CONDOMÍNIO SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORTS** expedido nos **Autos de Cumprimento de Sentença - Obrigações, processo nº 0002844-47.2024.8.26.0400**, ajuizado pelo exequente **WILMA APARECIDA FABRO PAVAN** CPF/MF sob o n.º 020.456.538-38.

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 no **1º Leilão com início no dia 03/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 05/11/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 05/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 24/11/2026 às 14:00h** caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 50% (sesenta 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 61.028 do CRI de Olímpia - SP IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº 512, localizado no 7º Pavimento (5º andar), da Torre "B", do **CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT"**, designada cota 02 (dois), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº 1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia/SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica, com uma área privativa de 46,2500 metros quadrados, área comum de 28,4319 metros quadrados, e área total de 74,6819 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,0924% no terreno. **REG. ANT.:** Matrícula nº54.075, do Registro Geral, deste Oficial. - (O imóvel objeto desta matrícula, está submetido ao regime da multipropriedade, nos termos da Lei nº13.777, de 20/12/2018, do artigo 176, parágrafo 10º, da Lei nº6.015, de 31/12/1973 e do item 229.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o qual será utilizado conforme especificado na Convenção Condominial registrada sob o nº31.928, no Registro Auxiliar, deste Oficial)

LOCALIZAÇÃO: Avenida Aurora Forti Neves, nº 1.030, no Jardim Santa Efigênia, cidade de Olímpia/SP.

AValiação: R\$94.978,54 (noventa e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Auto de Avaliação nas fls. 60 dos autos. Atualizado pela Tabela Prática do TJSP, setembro de 2026 em **R\$ 98.162,67** (noventa e oito mil, cento e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos). Que será atualizada até o início do leilão.

ONUS: AV.01 de 02.06.2026 – PENHORA EXEQUENDA. DÉBITO EXEQUENTE: R\$ 35.862,26 para setembro de 2024. será atualizado até a data da arrematação.

As fotos e as 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 aceitos 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 ARREMATAÇÃO 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 ARREMATAÇÃO – 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