

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Judicial da Comarca de Promissão - SP	0001430-24.2022.8.26.0484
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Beatriz Mariani
-----------	-----------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Valdir Rodrigues Valera; Satime Maeji Valera		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Spe Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Olímpia/SP		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 24/07/2024	128/129	OK

LOCALIZAÇÃO DO BEM

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Atual possuidor do bem	

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO (S)	FOLHA(S)
Não há	

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
LOTE 01: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.313, localizado no 15º Pavimento (13º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 05 (cinco), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros quadrados, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 102,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno. PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Fração Ideal. MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.500 - CRI de Olímpia/SP. ÔNUS: AV.01 Penhora Exequenda. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$125.901,00 (outubro/2025) - Fls. 237/238. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$129.723,21 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.	

LOTE 02: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.314, localizado no 15º Pavimento (13º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 02 (dois), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros quadrados, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 102,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Fração Ideal.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.510 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.01 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$125.901,00 (outubro/2025) - Fls. 237/238.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$129.723,21 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 03: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.314, localizado no 15º Pavimento (13º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 03 (três), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros quadrados, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 102,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Fração Ideal.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.511 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.01 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$125.901,00 (outubro/2025) - Fls. 237/238.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$129.723,21 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 04: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.314, localizado no 15º Pavimento (13º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 12 (doze), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros quadrados, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 102,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Fração Ideal.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.520 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.01 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$125.901,00 (outubro/2025) - Fls. 237/238.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$129.723,21 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 05: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.401, localizado no 16º Pavimento (14º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 09 (nove), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros quadrados, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 102,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Fração Ideal.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.530 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.01 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$125.901,00 (outubro/2025) - Fls. 237/238.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$129.723,21 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 06: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.402, localizado no 16º Pavimento (14º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 01 (um), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros quadrados, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 102,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Fração Ideal.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.535 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.01 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$125.901,00 (outubro/2025) - Fls. 237/238.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$129.723,21 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 07: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.402, localizado no 16º Pavimento (14º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 06 (seis), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro)

e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros quadrados, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 102,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Fração Ideal.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.540 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.01 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$125.901,00 (outubro/2025) - Fls. 237/238.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$129.723,21 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 08: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.402, localizado no 16º Pavimento (14º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 07 (sete), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros quadrados, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 102,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Fração Ideal.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.541 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.01 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$125.901,00 (outubro/2025) - Fls. 237/238.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$129.723,21 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 09: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.404, localizado no 16º Pavimento (14º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 10 (dez), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, 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.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Fração Ideal.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.570 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.01 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$94.978,00 (outubro/2025) - Fls. 237/238.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$97.861,42 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 10: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.407, localizado no 16º Pavimento (14º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 01 (um), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, 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.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Fração Ideal.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.600 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.01 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$94.978,00 (outubro/2025) - Fls. 237/238.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$97.861,42 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.	
---	--

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$151.552,45 (abril/2026)	267

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 08/05/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	268/269	60%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não		OK

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não há	