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

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem móvel e para intimação da executada **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** CNPJ n.º 19.924.962/0001-65, dos coproprietários; **PROPERTY PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 05.583.187/0001-17; **SAVI ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 08.987.740/0001-75; **ROCA ADMINISTRAÇÃO DE BENS OLÍMPIA LTDA**. CNPJ/MF nº 20.420.847/0001-32; da **PREFEITURA MUNICIPAL DE OLIMPIA**, bem como dos demais interessados, expedido nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo n° 0001475-18.2024.8.26.0400**, ajuizado por **DÉBORA RICCI DITURI**, CPF/MF sob o n.º 412.934.268-14.

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 **1º Leilão com início no dia 27/01/2027 às 14:00h, e com término no dia 29/01/2027 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 29/01/2027 às 14:01h, e com término no dia 18/02/2027 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 91.119 do 1ª CRI de OLIMPIA/SP - **Uma unidade comercial não habitacional**, com características hoteleiras, tipo Apart- Hotel, sob a denominação de LUC 1, destinada a LOJA 1 - CONVENIÊNCIA, localizada no térreo I, do Bloco 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, constituída de conveniência(loja), com a área privativa de 18,6200 metros quadrados, área comum de 8,8089 metros quadrados, área total de 27,4289 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,0142%, correspondente a 6,3344 metros quadrados no terreno base objeto da matricula nº 89.128, deste Oficial. CNM: 119727.2.0091119-53 Contribuinte nº 999214949

AVALIAÇÃO: R$120.000,00. Que será atualizada até o início do leilão

ONUS: Constam da referida matrícula nº 91119, conforme **Av.02**(23/10/2024), Penhora do imóvel em favor de ANA PAULA PERINI NORONHA, Processo nº 0000385-18.2023.8.26.0009, 2ª VC/Vila Prudente. **Av.03**(28/10/2024), Penhora do imóvel em favor de MICHELI TAIS DE JESUS LANCONI, Processo nº 0007175-93.2023.8.26.0566, JEC/São Carlos. **Av.05**(21/01/2025), Penhora do imóvel em favor de ALEXANDRE VOLPE, Processo nº 0048025- 15.2022.8.16.0014, 1ª VC/LONDRINA/PR.

Av.06(20/02/2025), Penhora do imóvel em favor de DELZUITA PEREIRA SANTOS MOTA e JOSE MARIO MOTRA DE SANTANA, Processo nº 0001051-28.2023.8.26.0006, 4ª VC/Penha. **Av.07**(30/05/2025), Penhora do imóvel em favor de DEBORA RICCI DITURI, Processo nº 0001475-18.2024.8.26.0400, JEC/Olímpia. **Av.08**(03/06/2025), Penhora do imóvel em favor de FR INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, Processo nº 1002491-87.2024.8.26.0400, 1ª VC/Olímpia. **Av.09**(15/07/2025), Penhora do imóvel em favor de ROSEMARI DIAS VIEIRA BORGES, Processo nº 0001940-27.2024.8.26.0400, 2ª VC/OLÍMPIA. **Av.11**(15/09/2025), Penhora do imóvel em favor de LUDIMAR DA ROSA, Processo nº 0001647-91.2023.8.26.0400, 1ª VC/Olímpia. AV.11(15/09/2025), Penhora do imóvel em favor de Ludimar da Rosa, Processo nº 0001647-91.2023.8.26.0400, 1ª Vara Cível de Olimpia. **Av.12**(01/10/2025), Penhora do imóvel em favor de Macus Cardaci, Processo nº 0017740-02.2022.8.26.0001, 8ª Vara Cível de Santana/SP. **Av.18**(29/06/2026), Penhora sobre o imóvel em favor de Dorival Batista, Processo nº 0000972-40.2023.8.26.0009, 3ª Vara Cível de Vila Prudente/SP.

DÉBITO EXEQUENTE: R$ 13.555,47, Para julho de 2026, que será atualizado até a data da arrematação.

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.**

PRESERVAÇÃO DA COTA PARTE: Nos termos do art. 843 do CPC - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. §1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. §2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

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, §§ 4° e 5°, art. 896, § 2°, 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 lanço**, 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 deposito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; 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 lanços 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 credito, 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, § 1°, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Oficio 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