SAMUEL GONÇALVES
ADVOGADOS

Rua Vera, nº 422, Jd. Santa Mena - Guarulhos/SP
Rua Tibúrcio de Sousa, nº 37 Sala 06 - São Paulo/SP

(11) 2772-9818
atendimento@samuelgoncalves.adv.br
https://bit.ly/samuelgoncalvesadv

AO JUÍZO DA 8ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL I – COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0017740-02.2022.8.26.0001

MARCUS CARDACI (CPF nº 175.927.958-76), já qualificado nos autos do processo supra epigrafado, que move em face de **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ nº 19.924.962/0001-65), por seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve e assina, vem com todo o respeito e acatamento à honrosa presença de Vossa Excelência dar integral cumprimento à decisão de fls. 103 nos seguintes termos:

I. Anotação da Penhora no SREI/ARISP/ONR

Junta-se a guia de custas referentes à anotação, pela serventia, da penhora no sistema SREI/ARISP/ONR.

Qualquer taxa ou boleto pode ser gerada em nome do(s) credor(es) e enviada diretamente para este patrono pelo whatsapp: (11) 2772-9818 ou pelo e-mail: atendimento@samuelgoncalves.adv.br.

II. Direito de Terceiros e Fazenda Pública

A penhora se aperfeiçoou com a decisão de fls. 929-930.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WGSA25703354308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017740-02.2022.8.26.0001 e código RZbuD5EX.

SAMUEL GONÇALVES
ADVOGADOS

Rua Vera, nº 422, Jd. Santa Mena - Guarulhos/SP
Rua Tibúrcio de Sousa, nº 37 Sala 06 - São Paulo/SP

(11) 2772-9818
atendimento@samuelgoncalves.adv.br
https://bit.ly/samuelgoncalvesadv

Consoante fls. 925-926, o imóvel é de propriedade integral e exclusiva da executada, não há coproprietários nem terceiros com direito real sobre o bem, não há gravames ou penhoras.

Logo, não há intimação de terceiros pendentes, nem da Fazenda Pública.

III. Avaliação e Intimação do Executado

Os credores juntam as avaliações realizadas por corretores independentes, balizadas pelo preço de mercado que encontrou o valor médio de R$124.590,42.

Na forma do art. 871 do CPC, pede-se ao juízo que inste o devedor para que, querendo, manifeste-se do preço de avaliação, fundamentadamente, sob pena de prevalência do preço médio encontrado nos laudos que instruem este pedido.

IV. Leilão – Hasta Pública

Informa o credor que pretende LEILOAR o bem.

Com fulcro no artigo 883 do Código de Processo Civil, requer seja nomeada a Leiloeira Oficial, Dora Plat, inscrito na JUCESP sob o nº 744, que realizará o certame com divulgação e captação de lances em tempo real, na forma eletrônica, por meio do site https://www.portalzuk.com.br/, devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresdaJustica, no termos do artigo 882, §§1º e 2º do Código de Processo Civil, com escritório na Avenida Angélica, 1.996 - 6º andar - São Paulo, SP - CEP: 01228-200, dispondo de cadastro no sistema Auxiliares da Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25700336308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001746-02.2022.8.26.0000 e código RZbuX0sX.

SAMUEL GONÇALVES
ADVOGADOS

Rua Vera, nº 422, Jd. Santa Mena - Guarulhos/SP
Rua Tibúrcio de Sousa, nº 37 Sala 06 - São Paulo/SP

(11) 2772-9818
atendimento@samuelgoncalves.adv.br
https://bit.ly/samuelgoncalvesadv

compatível com as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça atualizadas pelo Provimento CG nº. 19/2021.

Após o deferimento do pedido e, conforme disposto no art. 875 do diploma processual, requer seja intimado o Leiloeiro por meio do endereço eletrônico contato@portalzuk.com.br, para adoção das providências de AVALIAÇÃO E HASTA PÚBLICA do bem, para que surtam os seus regulares efeitos de direito.

V. Crédito Exequendo Atualizado

Planilha atualizada: R$767.133,27 (julho/2025).

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Dr. Samuel dos Santos Gonçalves
OAB/ SP nº 276.948

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL DOS SANTOS GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25700335498
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001746-02.2022.8.26.0000 e código RZbUD5EX.

Laudo de Avaliação Imobiliária

DAVID ALMEIDA, brasileiro, corretor de imóveis, com CRECI nº 125.647-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo e devidamente baseadas na estrutura do Mercado Imobiliário de Olímpia.

PROCESSO

Processo nº: 0001940-27.2024.8.26.0400 2ª Vara Cível do Foro de Olímpia
Exequente: Rosemari Dias Vieira Borges

O IMÓVEL

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", situado à Avenida Caminho do Sol, nº 650, Parque do Sol, Olímpia, São Paulo, com área total de 27,4289 mt²,melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 91.119 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Olímpia.



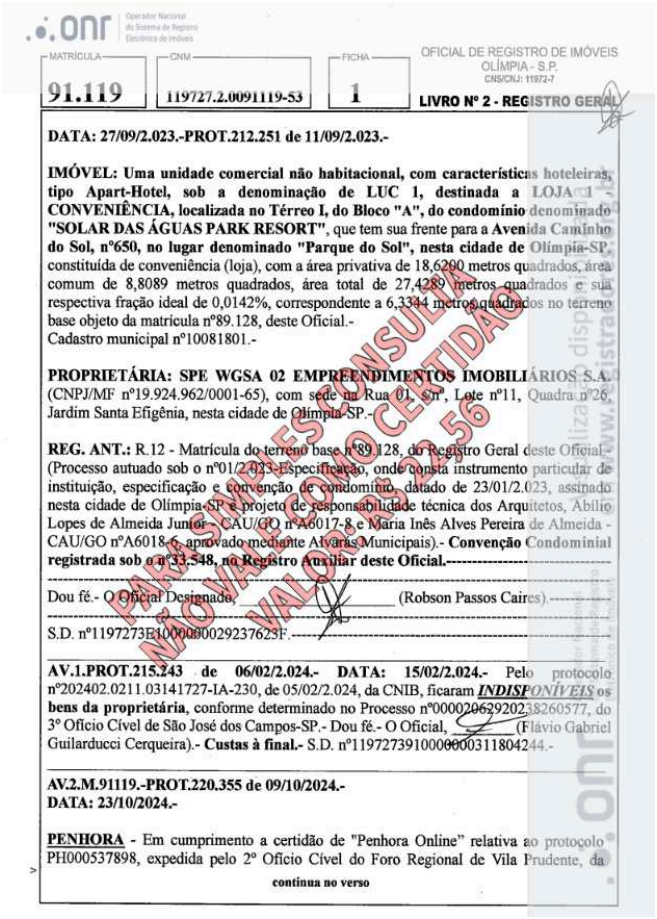
Vista aérea do local

Clicksign 61c7272b-c004-4126-b2f0-979383fbf148

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 3 VARA CIVEL DE OLIMPIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:52 , sob o número WSAN25700336306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001940-27.2024.8.26.0400 e código J4AWIP2X.

DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

O imóvel acima mencionado tem matrícula onde constam penhoras e gravames constantes na referida matrícula.



.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	CNM	FICHA
91.119	119727.2.0091119-53	1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27/09/2.023.-PROT.212.251 de 11/09/2.023.-

IMÓVEL: 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, nº650, no lugar denominado "Parque do Sol", nesta cidade de Olímpia-SP**, constituída de conveniência (loja), com a área privativa de 18,6290 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 matrícula nº89.128, deste Oficial.-
Cadastro municipal nº10081801.-

PROPRIETÁRIA: SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), com sede na Rua 01, s/nº, Lote nº11, Quadra nº26, Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP.-

REG. ANT.: R.12 - Matrícula do terreno base nº89.128, do Registro Geral deste Oficial.- (Processo autuado sob o nº01/2.023-Especificação, onde consta instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, datado de 23/01/2.023, assinado nesta cidade de Olímpia-SP e projeto de responsabilidade técnica dos Arquitetos, Abílio Lopes de Almeida Junior - CAU/GO nº A6017-8 e Maria Inês Alves Pereira de Almeida - CAU/GO nº A6018-6, aprovado mediante Alvarás Municipais).- **Convenção Condominial registrada sob o nº33.548, no Registro Auxiliar deste Oficial.**----------

Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).----------

S.D. nº1197273E1000000029237623F.----------

AV.1.PROT.215.243 de 06/02/2.024.- DATA: 15/02/2.024.- Pelo protocolo nº202402.0211.03141727-IA-230, de 05/02/2.024, da CNIB, ficaram ***INDISPONÍVEIS*** os **bens da proprietária**, conforme determinado no Processo nº00002062920238260577, do 3º Ofício Cível de São José dos Campos-SP.- Dou fé.- O Oficial, _____ (Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira).- **Custas à final.-** S.D. nº1197273910000000311804244.-

AV.2.M.91119.-PROT.220.355 de 09/10/2024.-
DATA: 23/10/2024.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000537898, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, da

continua no verso

PARA FINS DE CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Art. 56

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLE DOS SANTOS SOARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25700336396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007446-82.2022.8.26.0000 e código 24AWIPBX.

Clicksign 61c7272b-c004-4126-b2f0-979383fbf148

O **Solar das Águas Park Resort** está localizado na Avenida Caminho do Sol, nº 650, no **Parque do Sol**, uma área de grande atrativo turístico e natural. O resort oferece infraestrutura de alto padrão, com opções de lazer como piscinas, esportes e restaurantes, além de uma conexão direta com a natureza. Sua localização proporciona fácil acesso à cidade e ao turismo local, sendo ideal para descanso e entretenimento. A região é conhecida pelo clima ameno, tornando o empreendimento uma excelente opção para quem busca conforto e sofisticação em meio a um ambiente tranquilo.

DO PREÇO

Com base nas informações acima mencionadas, adotaremos o seguinte valor:

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de **R$120.000,00**

Vale considerar, o valor ajustado poderá sofrer defasagem de 10 % dez por cento) para mais ou menos, dependendo das características do mercado imobiliário no momento da venda do imóvel.

FONTES E COMPARAÇÃO



Clicksign 61c7272b-c004-4126-b2f0-979383fbf148

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL DOS SANTOS SOARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:52 , sob o número WSAN25700336306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001746-02.2022.8.26.0000 e código 24WMDPBX.



Fonte

https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/comercio-e-industria/hotel-a-venda-1006-m-por-r-4-200-000-00-santa-efigenia-olimpia-sp-1046713277?lis=listing_1120

https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/comercio-e-industria/venda-pousada-5000-m-em-olimpia-sp-1102961801?lis=listing_1120

https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/comercio-e-industria/pousada-com-12-dormitorios-a-venda-556-m-por-r-3-298-000-00-centro-olimpia-sp-1327873970?lis=listing_1120

Assinado de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Sem Mais.

Clicksign 61c7272b-c004-4126-b2f0-979383fbf148

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25700336396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001746-08.2022.8.26.0000 e código 24AWIPax.

São Paulo, 12 de junho de 2025

DAVID ALMEIDA
CRECI F: 125.647



Clicksign 61c7272b-c004-4126-b2f0-979383fbf148

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLE DOS SANTOS SOARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25700336306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017446-08.2022.8.26.0000 e código J4AWIP2X.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 13 de junho de 2025. Versão v1.45.0.

Processo nº_ 0001940-27.2024.8.26.0400 laudo David.docx.pdf

Documento número #61c7272b-c004-4126-b2f0-979383fbf148

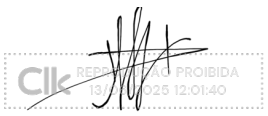
Hash do documento original (SHA256): f2b18b4ad77e5a485557b0a73dd0412e10329f49f66d6db73b4c60ead012f42b

Assinaturas

David Almeida

CPF: 300.984.428-05

Assinou como corretor de imóveis em 13 jun 2025 às 12:01:56



David Almeida

Log

13 jun 2025, 11:37:04	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 61c7272b-c004-4126-b2f0-979383fbf148. Data limite para assinatura do documento: 13 de julho de 2025 (11:37). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
13 jun 2025, 11:37:22	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 13 de julho de 2025 (11:35).
13 jun 2025, 11:37:22	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: dalmeida@creci.org.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo David Almeida.
13 jun 2025, 12:01:56	David Almeida assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail dalmeida@creci.org.br. CPF informado: 300.984.428-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 3bd996(...), vide anexo manuscript_13 jun 2025, 12-01-39.png. IP: 191.179.63.77. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.84317761670511 e longitude -46.13480920272367. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1237.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
13 jun 2025, 12:01:57	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 61c7272b-c004-4126-b2f0-979383fbf148.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 VARA CIVEL DO FORUM REGIONAL DE SANTO AMARO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25700335438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001746-02.2024.8.26.0400 e código J4AWIP2X.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 13 de junho de 2025. Versão v1.45.0.

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

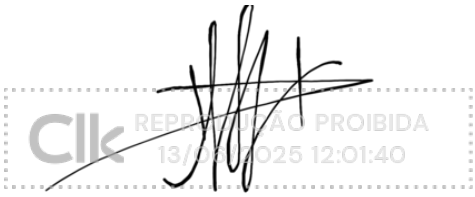
Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 61c7272b-c004-4126-b2f0-979383fbf148, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

David Almeida

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 13 jun 2025 às 12:01:56

ASSINATURA MANUSCRITA
Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 3bd996(...)



David Almeida
manuscript_13 jun 2025, 12-01-39.png

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 VARA CIVEL DO FORO REGIONAL V - SANTO AMARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSCV25700354308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017446-82.2022.8.26.0000 e código J4WWIP2X.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

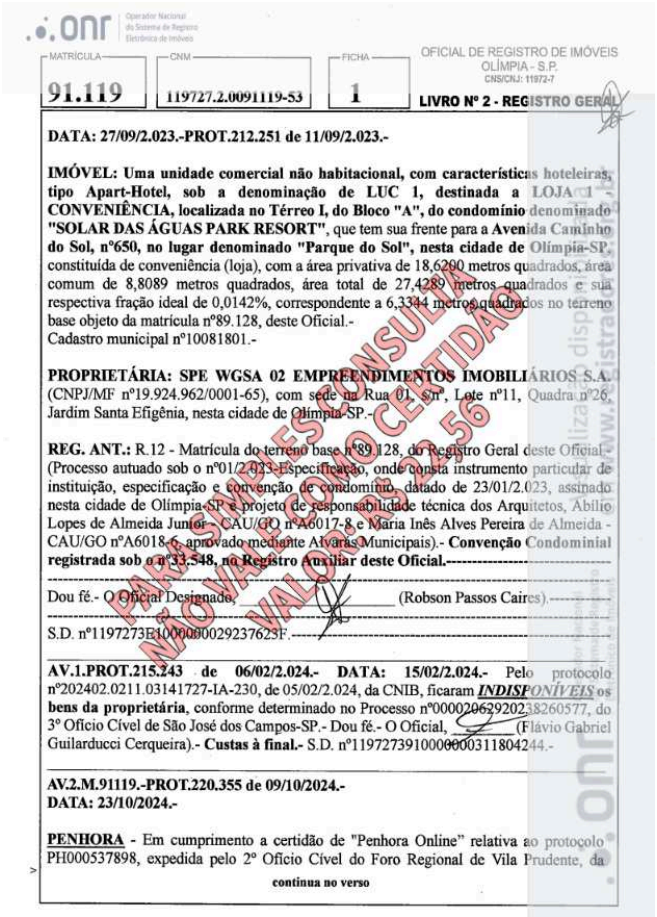
Processo nº: 0001940-27.2024.8.26.0400 2ª Vara Cível do Foro de Olímpia
Exequente: Rosemari Dias Vieira Borges

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do **seguinte imóvel:**

1) IMÓVEL

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", situado à Avenida Caminho do Sol, nº 650, Parque do Sol, Olímpia, São Paulo, com área total de 27,4289mt², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 91.119 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Olímpia.

DOCUMENTAÇÃO Matrícula 91.119 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Olímpia, informações extraídas do processo em comento:



MATRÍCULA 91.119 | CNM 119727.2.0091119-53 | FICHA 1 | OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27/09/2.023.-PROT.212.251 de 11/09/2.023.-

IMÓVEL: 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, nº650, no lugar denominado "Parque do Sol", nesta cidade de Olímpia-SP**, constituída de conveniência (loja), com a área privativa de 18,6290 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 matrícula nº89.128, deste Oficial.- Cadastro municipal nº10081801.-

PROPRIETÁRIA: SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), com sede na Rua 01, s/nº, Lote nº11, Quadra nº26, Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP.-

REG. ANT.: R.12 - Matrícula do terreno base nº89.128, do Registro Geral deste Oficial.- (Processo autuado sob o nº01/2.023-Especificação, onde consta instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, datado de 23/01/2.023, assinado nesta cidade de Olímpia-SP e projeto de responsabilidade técnica dos Arquitetos, Abílio Lopes de Almeida Junior - CAU/GO nº A6017-8 e Maria Inês Alves Pereira de Almeida - CAU/GO nº A6018-6, aprovado mediante Alvarás Municipais).- **Convenção Condominial registrada sob o nº 33.548, no Registro Auxiliar deste Oficial.**----------

Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).----------

S.D. nº1197273E1000000029237623F.----------

AV.1.PROT.215.243 de 06/02/2.024.- DATA: 15/02/2.024.- Pelo protocolo nº202402.0211.03141727-IA-230, de 05/02/2.024, da CNIB, ficaram ***INDISPONÍVEIS*** **os bens da proprietária**, conforme determinado no Processo nº0000206292023260577, do 3º Ofício Cível de São José dos Campos-SP.- Dou fé.- O Oficial, _____ (Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira).- **Custas à final.-** S.D. nº1197273910000000311804244.-

AV.2.M.91119.-PROT.220.355 de 09/10/2024.-
DATA: 23/10/2024.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000537898, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, da

continua no verso

PARA CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO
VALOR PROBATÓRIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLE DOS SANTOS SCONCETTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:52 , sob o número WSAN25700336406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00019407720248260400 e código RZWJOb82.

Clicksign f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a

bmtp Invest



ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 91.119 | CNM 119727.2.0091119-53 | FICHA 01 VERSO

Comarca de São Paulo-SP, em data de 16/10/2024, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº00003851820238260009, em que figura ***como exequente*** **ANA PAULA PERINI NORONHA** (CPF/MF nº306.588.218-30), e ***como executada*** **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), ***foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula***, para garantia do pagamento da dívida do valor de **R$38.952,69 (trinta e oito mil e novecentos e cinqüenta e dois reais e sessenta e nove centavos).** Foi nomeada depositária SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-
Dou fé, o Oficial Substituto, (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273310000000118460241.-

AV.3.M.91119.-PROT.220.610 de 22/10/2024.-
DATA: 28/10/2024.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000539817, expedida Juizado Especial Cível da Comarca de São Carlos-SP, em data de 22/10/2024, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0007175-93.2023.8.26.0566, em que figura ***como exequente*** **MICHELI TAIS DE JESUS LANCONI** (CPF/MF nº322.320.268-41), e ***como executada*** **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), ***foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula***, para garantia do pagamento da dívida do valor de **R$42.798,78 (quarenta e dois mil e setecentos e noventa e oito reais e setenta e oito centavos)**. Foi nomeada depositária SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-
Dou fé, o Oficial Substituto, (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273E1000000011946624IA.-

AV.4.M.91119.-PROT.221.720 de 12/12/2024.-
DATA: 13/01/2025.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000547731, expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Olímpia-SP, em data de 11/12/2024, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0001091-55.2024.8.26.0400, em que figuram ***como exequentes*** **ÉLCIO JOSÉ BARROS** (CPF/MF nº149.873.528-26) e **FABIANA DEL SANTO BARROS** (CPF/MF nº154.857.848-79), e ***como executada*** **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), ***foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula***, para garantia do pagamento da dívida do valor de R$48.767,74 **(quarenta e oito mil e setecentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos).** Foi nomeada depositária SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-
Dou fé, o Oficial Substituto, (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273310000000127665254.-

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLE DOS SANTOS SCOMEGA ALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25700336398
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00017446-82.2022.8.26.0400 e código RZWJOb82.

Clicksign f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a

bmtp Invest

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	CNM	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
91.119	119727.2.0091119-53	02	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.5.M.91119.-PROT.222.268 de 13/01/2025.-
DATA: 21/01/2025.-

PENHORA - Em cumprimento ao Termo de Penhora relativo ao protocolo AC004957445, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, em data de 09/01/2025, extraída dos autos do Cumprimento de Sentença - Causas Supervenientes à Sentença, Processo nº0048025-15.2022.8.16.0014, em que figuram ***como exequentes*** **ALEXANDRE VOLPE** (CPF/MF nº040.283.709-65) e **CAROLINA TAMANINI** (CPF/MF nº005.343.659-81), e ***como executadas*** **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65) e **outra**, ***foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula***, para garantia do pagamento da dívida do valor de **R$35.943,31 (trinta e cinco mil e novecentos e quarenta e três reais e trinta e um centavos)**. Foi nomeada depositária SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-
Dou fé, o Oficial Substituto, _____ (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº11972733100000001284602SH.-

AV.6.M.91119.-PROT.222.647 de 31/01/2025.-
DATA: 20/02/2025.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000553067, expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França, da Comarca de São Paulo-SP, em data de 31/01/2025, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº00010512820238260006, em que figuram ***como exequentes*** **DELZUITA PEREIRA SANTOS MOTA** (CPF/MF nº459.902.393-00) e **JOSE MARIO MOTA DE SANTANA** (CPF/MF nº622.248.915-04), e ***como executada*** **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), ***foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula***, para garantia do pagamento da dívida do valor de **R$271.323,02 (duzentos e setenta e um mil, trezentos e vinte e três reais e dois centavos)**. Foi nomeada depositária SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-
Dou fé, o Oficial Substituto, _____ (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº11972733100000001344152SC.-

AV.7.M.91119.-PROT.224.552 de 16/05/2025.-
DATA: 30/05/2025.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000568605, expedida pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Olímpia-SP, em data de 15/05/2025, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0001475-1820248260400, em que figura ***como exequente*** **DEBORA RICCI DITURI** (CPF/MF nº412.934.268-14), e ***como executada*** **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS**

continua no verso

VISUALIZAÇÃO SIMPLES CONSULTA PARA FINS INFORMATIVOS SEM VALOR DE CERTIDÃO R$ 22,56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAO PAULO - SP - 9 SERVICO REGISTRAL DE IMOVEIS E ANEXOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25700033648306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00017446-02.2022.8.26.0000 e código RZWJOb82.

Clicksign f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a

bmtp Invest

MATRÍCULA 91.119 | CNM 119727.2.0091119-53 | FICHA 02 VERSO

IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), ***foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula***, para garantia do pagamento da dívida do valor de R$11.771,31 **(onze mil e setecentos e setenta e um reais e trinta e um centavos).** Foi nomeada depositária SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-
Dou fé, o Oficial, (Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira).-
S.D. nº1197273E1000000014465428K.-

AV.8.M.91119.-PROT.224.463 de 09/05/2025.-
DATA: 03/06/2025.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000567694, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Olímpia-SP, em data de 09/05/2025, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº10024918720248260400, em que figura ***como exequente*** **FR INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº03.203.961/0001-91), e ***como executada*** **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), ***foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula*** e os imóveis objeto das matrículas ns. **91.120, 91.121, 91.122, 91.123, 91.124, 91.125, 91.126, 91.127, 91.128, 91.129, 91.130, 91.131, 91.132, 91.133, 91.134 e 91.135, deste Ofício**, para garantia do pagamento da dívida do valor de **R$1.511.969,83 (hum milhão e quinhentos e onze mil e novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos).** Foi nomeada depositária SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.- ***Valor para fins de cobrança dos emolumentos, custas e contribuições: R$88.939,40.-***
Dou fé, o Oficial, (Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira).-
S.D. nº1197273311000000014498925N.-

PARA CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO REGISTRO
VALOR: R$ 0,00

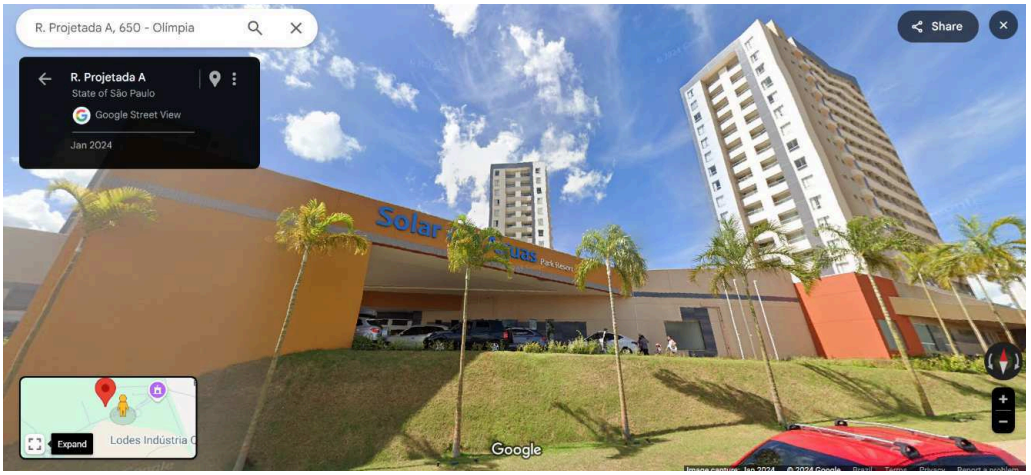
2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS



Vista aérea do local

Clicksign f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLE DOS SANTOS SOARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:52 , sob o número WGSA25700336498
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00017446-82.2022.8.26.0000 e código F2UJOb82.



Vista fachada (estimada pelo endereço do imóvel)

3) COMPARATIVO DE MERCADO:



https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/comercio-e-industria/hotel-a-venda-1006-m-por-r-4-200-000-00-santa-efigenia-olimpia-sp-1046713277?lis=listing_1120



https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/comercio-e-industria/venda-pousada-5000-m-em-olimpia-sp-1102961801?lis=listing_1120

Clicksign f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA MARIA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:52 , sob o número WSAN25703364306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017746-82.2022.8.26.0000 e código RZWJOb82.



https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/comercio-e-industria/pousada-com-12-dormitorios-a-venda-556-m-por-r-3-298-000-00-centro-olimpia-sp-1327873970?lis=listing_1120

4) VALOR MÉDIO DE MERCADO

Com base nas informações dos imóveis disponíveis à venda e anúncios de imóveis similares, o valor médio de mercado com características semelhantes na região é de aproximadamente **R$128.771,27**

5) CONSIDERAÇÕES:

Uma vez que não fora possível visitar o imóvel “in loco” utilizamos o método comparativo para referida avaliação, tendo como base a metodologia de comparação de preço de mercado como critério principal de avaliação.

6) AVALIADOR:

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos
Profissional com mais de 20 anos em experiência no mercado imobiliário, atuando no 4º Tabelião de Notas de Osasco como escrevente notarial; após estágio na massa falida do Banco Santos; passando pelo Banco Bradesco departamento do patrimônio, saindo então para Fundar a BMTP Invest Negócios Imobiliários, em 2021, imobiliária e assessoria que visa atender de forma exclusiva seus clientes em todo o ciclo de venda do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007446-82.2022.8.26.0000 e código [illegible]

Clicksign f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a

FORMAÇÕES

DIREITO (Unip)
Gestão Comercial (Anhembi Morumbi)
PDD Programa de Desenvolvimento de Dirigentes (Fundação Don Cabral)
Formação G4 Sales
Formação G4 CX
CRECI-SP 240.142

São Paulo 12 de junho de 2025

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos
Assinado eletronicamente

Clicksign f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLE DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:52 , sob o número WSAN25700336306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017446-02.2022.8.26.0000 e código RZWJOp82.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 13 de junho de 2025. Versão v1.45.0.

Processo nº_ 0001940-27.2024.8.26.0400 Laudo BMTP.docx.pdf

Documento número #f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a

Hash do documento original (SHA256): 1dd8652c4390fb23a19af98c1ad891a8d8340ed7c29c55ae4ecf77a692642254

Assinaturas

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

CPF: 372.705.478-66

Assinou como corretor de imóveis em 13 jun 2025 às 13:24:48



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

13 jun 2025, 11:35:44	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a. Data limite para assinatura do documento: 13 de julho de 2025 (11:35). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
13 jun 2025, 11:36:14	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: bruno@bmtp.com.br para assinar como corretor de imóveis, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos e CPF 372.705.478-66.
13 jun 2025, 13:24:48	Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *******7742, com hash prefixo 007b43(...). CPF informado: 372.705.478-66. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png. IP: 191.254.147.251. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8256128 e longitude -46.1078528. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1238.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
13 jun 2025, 13:24:48	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLE DA SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WGSP25700354808
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001746-02.2024.8.26.0400 e código FZWJ0b82.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 13 de junho de 2025. Versão v1.45.0.

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº f9058ec9-a6fd-4541-a4ff-76a51ff0d58a, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 13 jun 2025 às 13:24:48

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...)



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos
manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 VARA CIVEL DO FORO REGIONAL V - SANTO AMARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25703354308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007746-02.2022.8.26.0000 e código FEJUO082.

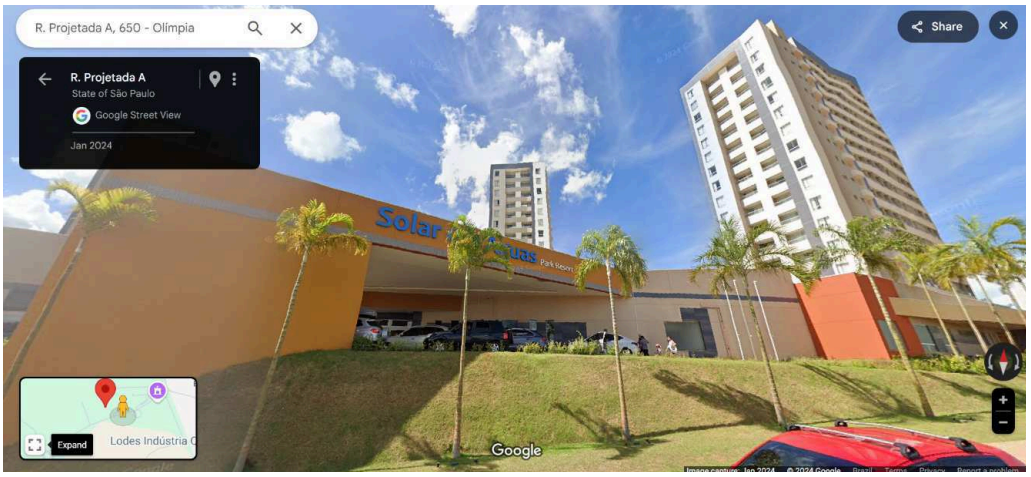
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0001940-27.2024.8.26.0400 2ª Vara Cível do Foro de Olímpia
Exequente: Rosemari Dias Vieira Borges

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento, quanto ao valor de comercialização do seguinte imóvel:

IMÓVEL

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", situado à Avenida Caminho do Sol, nº 650, Parque do Sol, Olímpia, São Paulo, com área total de 27,4289 mt²,melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 91.119 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Olímpia.



Após levantamento de informações com base no estudo do processo e consideração de localização, comparativo de mercado, estudo da região, temos o seguinte:

R$125.000,00

CONSIDERAÇÕES:

O prazo médio para realização de venda na região pode variar de três a seis meses.

Clicksign 7f2aa115-494c-446a-a319-389f448741f3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA MARA SCOMPARIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:52 , sob o número WSAN25703364306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001940-27.2024.8.26.0400 e código 2Tp3X.

COMPARATIVO:



https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/comercio-e-industria/hotel-a-venda-1006-m-por-r-4-200-000-00-santa-efigenia-olimpia-sp-1046713277?lis=listing_1120



https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/comercio-e-industria/venda-pousada-5000-m-em-olimpia-sp-1102961801?lis=listing_1120



https://sp.olx.com.br/regiao-de-sao-jose-do-rio-preto/comercio-e-industria/pousada-com-12-dormitorios-a-venda-556-m-por-r-3-298-000-00-centro-olimpia-sp-1327873970?lis=listing_1120

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Clicksign 7f2aa115-494c-446a-a319-389f448741f3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME DE SOUSA GUIMARAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:52 , sob o número WSAN25700336306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017446-82.2022.8.26.0000 e código fzbuITp3X.

São Paulo 12 de junho de 2025

AVALIADOR:

Cláudio Mariano
CRECI-SP 287.621



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 VARA CIVEL DO FORO REGIONAL VIII - SANTO AMARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25700336396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017446-82.2022.8.26.0000 e código 21bdTp8X.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 13 de junho de 2025. Versão v1.45.0.

Processo nº_ 0001940-27.2024.8.26.0400 Laudo Cláudio.docx.pdf

Documento número #7f2aa115-494c-446a-a319-389f448741f3

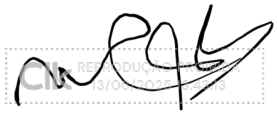
Hash do documento original (SHA256): 59cc64d413d8e0e2dbd7eff2bfb5b6953ac00844f795a84ec418338598db6348

Assinaturas

Cláudio Mariano

CPF: 149.277.398-05

Assinou como corretor de imóveis em 13 jun 2025 às 13:43:23



Cláudio Mariano

Log

13 jun 2025, 11:36:30	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 7f2aa115-494c-446a-a319-389f448741f3. Data limite para assinatura do documento: 13 de julho de 2025 (11:36). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
13 jun 2025, 11:36:51	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 13 de julho de 2025 (11:35).
13 jun 2025, 11:36:51	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: claudio.mariano.corretor@gmail.com para assinar como corretor de imóveis, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cláudio Mariano.
13 jun 2025, 13:43:23	Cláudio Mariano assinou como corretor de imóveis. Pontos de autenticação: Token via E-mail claudio.mariano.corretor@gmail.com. CPF informado: 149.277.398-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5da5d4(...), vide anexo manuscript_13 jun 2025, 13-43-09.png. IP: 191.255.174.163. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8045911 e longitude -46.0890367. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1238.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
13 jun 2025, 13:43:26	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 7f2aa115-494c-446a-a319-389f448741f3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 VARA CIVEL DO FORUM REGIONAL DE SANTO AMARO - SP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSAN25700335438
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001746-02.2024.8.26.0400 e código 22001TX.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 13 de junho de 2025. Versão v1.45.0.

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

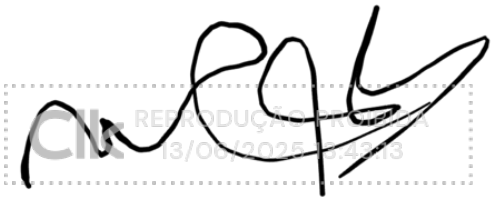
Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 7f2aa115-494c-446a-a319-389f448741f3, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento enquanto corretor de imóveis em 13 jun 2025 às 13:43:23

ASSINATURA MANUSCRITA
Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5da5d4(...)



Cláudio Mariano
manuscript_13 jun 2025, 13-43-09.png

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 6 VARA CIVEL DO FORO REGIONAL V - SANTO AMARO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 12:52 , sob o número WSCV25700336308
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017446-02.2022.8.26.0000 e código 2Ub0TpX.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
8ª VARA CÍVEL
Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02520-310
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº:	**0017740-02.2022.8.26.0001**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente:	**Marcus Cardaci**
Executado	**SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSE FABIANO CAMBOIM DE LIMA**

Vistos.

Fls. 987/989 e 1.021/1.025:

1. Diante da inércia do executado, homologo a avaliação do bem de fls. 992/998 e atribuo o **valor de R$ 120.000,00.**

2. Promova-se o leilão judicial eletrônico do bem penhorado pelo SISTEMA ELETRÔNICO, previsto no art. 879, II, do CPC e regulamentado nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e Provimento CSM 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor.

Nomeio a Sra. **DORA PLAT,** devidamente inscrita na JUCESP sob o nº 744, indicada pelo credor (fl. 988), e especialmente considerando o cadastramento da gestora junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STI).

Intime-se a gestora para as providências de praxe observadas as regras pertinentes previstas no CPC e nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em especial, observando-se que, em segundo pregão, para os fins do parágrafo único, do art. 891, do CPC.

Cumpra-se o disposto no art. 889 do CPC.

Caberá à leiloeira efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também, que:

- o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FABIANO CAMBOIM DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/07/2026 às 12:59 , sob o número WOLI26700354340
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0017740-02.2022.8.26.0001 e código 0FU2TBR.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
8ª VARA CÍVEL
Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594 - São Paulo-SP - CEP 02520-310
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

alienações judiciais eletrônicas. - 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.

- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que a própria leiloeira encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários da leiloeira possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

São Paulo, 03 de dezembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CARLOS VAN CLEEF DE ALMEIDA SANTOS: