EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Luciana Mendes Simões Botelho, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França, da Comarca de São Paulo/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, da Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento CSM nº 1625/2009, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0003051-69.2021.8.26.0006

AÇÃO: Cumprimento de Sentença – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro

EXEQUENTE(s): NORANEIDE DE AGUIAR FERREIRA e ISAC DE ASSIS FERREIRA

EXECUTADO(s): SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

TERCEIRO(s): CONDOMÍNIO OLÍMPIA PARK RESORT e MUNICÍPIO DE OLÍMPIA.

DÉBITO DOS AUTOS: R$24.787,99 (abril/2026), conforme planilha de fls. 1870/1871.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma FRAÇÃO IDEAL correspondente a 1/13 (um treze avos) do APARTAMENTO comercial, com características hoteleiras, sob nº 410, localizado no 6º pavimento (4º andar) da Torre "B" do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada COTA 04 (quatro), com frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº 1.030, Jardim Santa Efigênia, Olímpia/SP, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica, com área privativa de 46,2500 m², área comum de 28,4319 m² e área total construída de 74,6819 m², com a fração ideal de 0,0924% no terreno. O imóvel está submetido ao regime de MULTIPROPRIEDADE (Lei nº 13.777/2018), com utilização conforme a Convenção Condominial registrada sob nº 31.928 no Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Olímpia.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade da executada – penhora deferida pela r. decisão de 29/04/2026 (fls. 1849), sobre o bem ofertado pela própria executada.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 60.822 do Oficial de Registro de Imóveis de Olímpia/SP.

ÔNUS: Não constam ônus na matrícula (certidão de 25/10/2026). A penhora destes autos encontra-se pendente de averbação.

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$45.708,74 (quarenta e cinco mil, setecentos e oito reais e setenta e quatro centavos), em abril/2026, conforme avaliação mercadológica de fls. 1854/1863, acolhida pela r. decisão de 14/10/2026 (fls. 1872/1873).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$46.758,22 (outubro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 às 14:00 mínimo de **50%** (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme r. decisão de 14/10/2026.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

PROPOSTAS PARCELADAS: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta (i) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação; ou (ii) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 50% do valor de avaliação atualizado (art. 895 do CPC). A proposta de pagamento à vista prevalece sobre as propostas parceladas.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 25 de outubro de 2026.

_____

Dr. (a) Luciana Mendes Simões Botelho
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br