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

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Michelli Vieira do Lago Ruesta Changman, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0000558-65.2024.8.26.0281

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Lucas Chaves Anghinoni

EXECUTADO(s): Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliarios S/A

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Olímpia/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R$6.966,35 (janeiro/2026) - Fls. 260/261.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma fração ideal correspondente a 1/52 (um cinquenta e dois avos), designada cota 11.3, do apartamento comercial habitacional (tipo Q1), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº 809, localizado no 8º Pavimento, do Bloco “D” (Torre “D”), 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, constituído de quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com área privativa de 46,8200 metros quadrados, área comum de 53,7873 metros quadrados, área total de 100,6073 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,0868%, correspondente a 38,6778 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº 89.128, deste Oficial. **Contribuinte nº 10081801.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade - Cota.

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

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 114.312 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.02 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. 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 (FRAÇÃO IDEAL): R$55.878,65 (outubro/2025) - Fls. 236/245.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 21/01/2027 às 14:00 até 25/01/2027 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 25/01/2027 às 14:01 até 18/02/2027 às 12:00 mínimo de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, conforme r. decisão de fls. 317/319.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Correrão por conta do arrematante eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Serão analisados pelo Juízo os lances oferecidos nos moldes do art. 895 e seus parágrafos do CPC (pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 meses). A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas (art. 895, § 7º, do CPC).

MEAÇÃO: 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

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

execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, § 2º, do CPC). Eventual coproprietário poderá exercer seu direito de preferência, nos termos dos arts. 843, § 1º, e 889, II, do CPC.

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, 02 de novembro de 2026.

_____

Dr. (a) Michelli Vieira do Lago Ruesta Changman
Juiz (a) de Direito