TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OLÍMPIA
FORO DE OLÍMPIA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Rua São João, 865, Centro - CEP 15400-000, Fone: (17) 2190-5251,
Olímpia-SP - E-mail: olimpiajec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001186-97.2026.8.26.0400**
Classe - Assunto:	**Carta Precatória Cível - Diligências**
Exequente:	**Edemar Hanusch**
Requerido:	**Spe Wgsa Empreendimentos Imobiliarios S/A**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Carlos José Lazarin (27531)**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 400.2026/012082-3 dirigi-me à Rua R1, S/N, lote 11, Quadra 26, Jardim Santa Efigênia, CEP 15400-970, Olímpia-SP, 10/08/2026 às 09h55, onde atualmente está em funcionamento o complexo Hoteleiro Enjoy, oportunidade em que PROCEDI à AVALIAÇÃO dos bens de matrícula nº 92.337 e 92.338 do CRI local, pertencente a SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - CNPJ nº 19.924.962/0001-65, tudo conforme auto próprio na sequência. No mesmo ato, INTIMEI a empresa SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - CNPJ nº 19.924.962/0001-65 na pessoa do representante o Sr. GUSTAVO A. CINTRA – CPF nº 475.293.408-67 do inteiro teor deste, o qual bem ciente ficou e exarou sua assinatura na frente do mandado, aceitando a cópia do mandado e a senha para acesso ao processo que lhe ofereci

O referido é verdade e dou fé.

Olímpia, 19 de agosto de 2026.

Número de Cotas: 01 gratuita.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Carlos José Lazarin, liberado nos autos em 21/08/2026 às 16:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001186-97.2026.8.26.0400 e código F4at7CMn.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OLÍMPIA
FORO DE OLÍMPIA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Rua São João, 865, Centro - CEP 15400-000, Fone: (17) 2190-5251,
Olímpia-SP - E-mail: olimpiajec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 10 dias do mês de agosto do ano de 2026, nesta comarca, no logradouro Avenida Caminho do Sol, nº 650, na cidade e Comarca de Olímpia/SP, em diligência eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado de carga nº 12082-3, processo nº 1001186-97.2026.8.26.0400 da Vara do Juizado Cível e Criminal da Comarca de Olímpia, expedido nos autos de Carta Precatória em que EDEMAR HANUSCH move contra SPE WGSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, observadas as formalidades legais, PROCEDI à Avaliação do bem a seguir descrito:

OBJETO:

IMÓVEL 1: Uma fração ideal correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos), designada cota 22, do apartamento comercial habitacional (tipo Q2) com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº T115, localizado no Térreo I, do Bloco "A" (Torre "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, constituído suíte, banheiro da suíte, quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com área privativa de 77,8800 metros quadrados, área comum de 70,0445 metros quadrados, área total de 147,9245 metros quadrados; matrícula nº 92.337 do CRI local;

IMÓVEL 2: Uma fração ideal correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos), designada cota 23, do apartamento comercial habitacional (tipo Q2) com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº T115, localizado no Térreo I, do Bloco "A" (Torre "A"), do condomínio denominado "SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT", que tem sua frente para a Avenida Caminho do Sol, nº650, no lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Carlos José Lazarin, liberado nos autos em 21/08/2026 às 16:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001186-97.2026.8.26.0400 e código F4at7CMn.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OLÍMPIA
FORO DE OLÍMPIA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Rua São João, 865, Centro - CEP 15400-000, Fone: (17) 2190-5251,
Olímpia-SP - E-mail: olimpiajec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

denominado "Parque do Sol", nesta cidade de Olímpia-SP, constituído suíte, banheiro da suíte, quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com área privativa de 77,8800 metros quadrados, área comum de 70,0445 metros quadrados, área total de 147,9245 metros quadrados; matrícula nº 92.338 do CRI local;

LOCAL: O imóvel faz parte do complexo Hoteleiro do Solar das Águas Park Resort, administrado pela empresa Enjoy.

DILIGÊNCIAS PARA APURAR O VALOR: Embora a empresa executada ainda está comercializando unidades, no valor aproximado de R$ 33.000,00 a parte ideal de 1/52 (um cinquenta e dois avos), o mercado atual dessas cotas é predominantemente composto por revendas, realizadas por consumidores que adquiriram, quitaram e posteriormente disponibilizaram suas cotas para comercialização. Verifica-se que tais negociações ocorrem, principalmente, por meio de plataformas especializadas, como o site Revenda Cotas, Mercado Livre, vendas.muilticotas bem como por intermédio de algumas imobiliárias.

CÁLCULO: Cabe salientar que não existe tabela padronizada para definição dos preços dessas cotas, uma vez que cada vendedor estabelece livremente o valor pretendido para comercialização. Dessa forma, visando obter parâmetro mais compatível com a realidade mercadológica, foram selecionados três anúncios publicados em sites distintos, conforme demonstrado abaixo, realizando-se a média aritmética simples dos valores anunciados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Carlos José Lazarin, liberado nos autos em 21/08/2026 às 16:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001186-97.2026.8.26.0400 e código F4at7CMn.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OLÍMPIA
FORO DE OLÍMPIA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Rua São João, 865, Centro - CEP 15400-000, Fone: (17) 2190-5251,
Olímpia-SP - E-mail: olimpiajec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Olimpia Park Resort, Olimpia - SP



R$ 29.000,00

$ Quitado Semana(s) 4

7

Olimpia Park Resort, Olimpia - SP



R$ 29.000,00

$ Quitado Semana(s) 4

7



Cota no Solar das Águas Park Resort | apto 1 quarto | 3 semanas

R$ 22.999

3 semanas /ano até 5 pessoas

Cota no Solar das Águas Park Resort, você se torna coproprietário de um apartamento em um dos resorts mais completos da cidade. Você compartilha o uso e os custos do imóvel com outros coproprietários.

CONTATO WHATSAPP MAIS DETALHES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Carlos José Lazarin, liberado nos autos em 21/08/2026 às 16:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001186-97.2026.8.26.0400 e código F4at7CMn.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OLÍMPIA
FORO DE OLÍMPIA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Rua São João, 865, Centro - CEP 15400-000, Fone: (17) 2190-5251,
Olímpia-SP - E-mail: olimpiajec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Anuncio 1: R$ 29.000,00 + Anuncio 2: R$ 29.000,00 + Anuncio 3: R$ 22.999,00

Média simples: R$ 29.000,00 + R$ 29.000,00 + R$22.999,00/3= R$ 26.999,67

Portanto, calculo a parte ideal de 1/52 avos o valor de R$ 27.000,00, como a parte ideal dos imóveis objetos desta avaliação são 2/52 avos, calculo o valor de cada um em R$ 54.000,00;

AVALIAÇÃO:

Considerando o exposto, AVALIO a parte ideal do IMÓVEL 1 correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos) o valor de **R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)** e a parte ideal do IMÓVEL 2 correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos) o valor de **R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**

TOTALIZANDO ESTA AVALIAÇÃO EM R$ 108.0000,00 (Cento e oito mil reais).

Assinado digitalmente

CARLOS JOSÉ LAZARIN
Of. De Justiça - Matricula: 358.976

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Carlos José Lazarin, liberado nos autos em 21/08/2026 às 16:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001186-97.2026.8.26.0400 e código F4at7CMn.