3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP – OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da executada **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** CNPJ n.º 19.924.962/0001-65, bem como dos demais interessados, expedido nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo n° 0001770-26.2022.8.26.0400**, ajuizada pelo **MATHEUS LEÃO DE MELO**, CPF n° 052.728.876-46.

A Dra. MARINA MIRANDA BELOTTI HASMANN, Juíza 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).

LOTE 01: MATRICULA 113.599 DO CRI DE OLIMPIA - IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 4/52 (quatro cinquenta e dois avos), designada cota 01, do apartamento comercial habitacional (tipo Q2), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o **nº 701**, localizado no 7º Pavimento, do Bloco "D" (Torre "D"), 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 de suíte, banheiro suíte, quarto, banheiro social, circulação, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com a área privativa de 61,8700 metros quadrados, área comum de 71,0817 metros quadrados, área total de 132,9517 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,1148%, correspondente a 51,1140 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº89.128, deste Oficial.- Cadastro municipal nº10081801.

AVALIAÇÃO: R$ 121.702,62 (cento e vinte um mil, setecentos e dois reais e sessenta e dois centavos).

ÔNUS: AV.01 – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE – Expedida nos autos n° 0000206-29.2023.8.26.0577.

LOTE 02: MATRICULA 103.389 DO CRI DE OLIMPIA - IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos), designada cota 11, do apartamento comercial habitacional (tipo Q2), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, **sob o nº T116**, localizado no Térreo I, do Bloco "C" (Torre "C"), 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 de suíte, banheiro suíte, quarto, banheiro social, circulação, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com a área privativa de 77,8800 metros quadrados, área comum de 70,0445 metros quadrados, área total de 147,9245 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,1131%, correspondente a 50,3681 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº89.128, deste Oficial. Cadastro municipal nº10081801.

AVALIAÇÃO: R$82.978,29 (oitenta e mil, novecentos e setenta e oito reais e vinte nove centavos)

ÔNUS: AV.01 – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE – Expedida nos autos n° 0000206-29.2023.8.26.0577.

DÉBITO EXEQUENTE: R$ 539.169,40 Para julho de 2025 fls. 204, 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.**

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 aceito 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. 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.

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.

MARINA MIRANDA BELOTTI HASMANN
JUÍZA DE DIREITO