

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: SPE WGS A 02 Empreendimentos Imobiliários, CNPJ: 19.924.962/0001-65, acerca do leilão eletrônico designado, expedida nos autos da **Ação de Rescisão Contratual c/c Devolução de Quantias Pagas c/c Indenização por Dano Moral e Material c/c Pedido de Tutela de Urgência (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Danilo Lisboa Santos**, CPF: 300.255.938-54. **Processo nº 0004079-95.2023.8.26.0590 (Processo Principal nº 1004825-77.2022.8.26.0590)**.

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1º (primeiro) Leilão terá início dia 25 (vinte e cinco) de março de 2025, às 14:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de março de 2025, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se o **2º (segundo) Leilão dia 28 (vinte e oito) de março de 2025 às 14:01hs e se encerrará no dia 17 (dezesete) de abril de 2025, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº 1503, localizado no 17º pavimento (15º) andar da Torre “A”, do “Condomínio Olímpia Park Resort”, designada cota 03 (três), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº 1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia/SP, constituído de cozinha, sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 87,5200 metros quadrados, área comum de 53,7252 metros quadrados, e área total de 141,2452 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1746% no terreno. Imóvel objeto da matrícula de nº 59.742 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Olímpia sob o nº 5910165.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 86.652,73 (oitenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 01** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0002386-28.2022.8.26.0003, em trâmite no 4º Ofício Cível de Jabaquara – Foro Regional da Comarca de São Paulo/SP, movida por Marcelo Alves dos Santos e Elisabete Dias de Vasconcelos Santos em face de SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A. **AV. 02** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0000938-13.2022.8.26.0072, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Batatais/SP, movida por José Donizete Martins em face de SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A. **AV. 03** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0009212-88.2023.8.26.0309, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Jundiá/SP, movida por Josemeire Quirino de Sá em face de SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A. **AV. 04** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0002386-28.2022.8.26.0003, em trâmite no 4º Ofício Cível de Jabaquara – Foro Regional da Comarca de São Paulo/SP, movida por Marcelo Alves dos Santos e Elisabete Dias de Vasconcelos Santos em face de SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A. **AV. 05** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0002057-63.2021.8.26.0322, em trâmite no 3º Vara Cível da Comarca de Lins/SP, movida por Mauricio Alexandre Parra Francisco em face de SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A. **AV. 06** – O imóvel objeto desta matrícula

foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0001673-94-2020.8.26.0400, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Olímpia/SP, movida por Camila Tamega Bardi Keller em face de SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A.

DAS CONDIÇÕES: O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar do leilão eletrônico, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, 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% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 37.285,74 (trinta e sete mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), atualizados até fevereiro/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Olímpia é 5910165, no valor de R\$ 1.318,23 (um mil, trezentos e dezoito reais e vinte e três centavos), atualizados até fevereiro/2025.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, haverá a sub-rogação sobre o preço da arrematação em relação aos débitos fiscais, contudo, o arrematante arcará com os demais débitos incidentes sobre o bem, inclusive despesas condominiais, salvo quando o próprio

condomínio for o exequente, hipótese em que o arrematante será responsável pelos débitos apenas a partir da data da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Vicente, ____ de _____ de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito

