

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Roseane Cristina de Aguiar Almeida, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré - 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 Paulo Francisco Antonio Casale Lauro e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Tiago Tessler Blecher.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0001896-12.2023.8.26.0604

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Leia Vanderley da Silva; Everton Ribeiro da Silva

EXECUTADO(s): SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Olímpia/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$68.175,83 (julho/2025) - Fls. 162/163.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma unidade comercial não habitacional, com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob a denominação de LUC 7, destinada a CAFÉ, localizada no Térreo I, do Bloco "F", 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, constituída de café e apoio, com a área privativa de 37,6400 metros quadrados, área comum de 44,5177 metros quadrados, área total de 82,1577 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,0719% correspondente a 32,0122 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº89128 deste Oficial. **Contribuinte nº 10081801.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 91.125 - CRI de Olímpia/SP.

ÔNUS: AV.02 Penhora (processo nº 0015786-02.2023.8.26.0577) - Kelly Cristina Sampaio Mendes da Silva; AV.04 Penhora (processo nº 0001937-50.2024.8.26.0084) - Fredison Pereira do Nascimento; AV.05 Penhora (processo nº 1002491-87.2024.8.26.0400) - FR Instalações e Construções LTDA; AV.06 Penhora (processo nº 0002951-14.2024.8.26.0361) - Erik Hebert Garcia; AV.07 Penhora 0003128-11.2023.8.26.0038) - Monique Rangel Silva; AV.10 Penhora (processo nº 0007470-73.2023.8.26.0003) - Eduardo Georgete.

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: R\$280.000,00 (março/2025) - Fls. 143/161.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$291.484,97 (março/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 01/04/2026 às 14:00 até 03/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/04/2026 às 14:01 até 23/04/2026 às 14:00 mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

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.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 70% do valor de avaliação atualizado, conforme **decisão de fls. 218/220**.

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.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

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, 12 de março de 2026.

Dr. (a) Roseane Cristina de Aguiar Almeida
Juiz (a) de Direito