

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Vanessa Sfeir, D. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro - 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](http://www.webleiloes.com.br), sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO Nº** 0027560-76.2021.8.26.0002

**AÇÃO:** Cumprimento de sentença

**EXEQUENTE(s):** Adao Ramos; Luzinete Pedro da Silva

**EXECUTADO(s):** Spe Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliarios Ltda

**TERCEIRO(s):** Prefeitura Municipal de Olímpia/SP

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$64.080,14 (julho/2024) - Fls. 407/408.

**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 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº 1.705, localizado no 19º Pavimento (17º andar), da Torre "B", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 08 (oito), 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.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 62.997 - CRI de Olímpia/SP.

**ÔNUS:** AV.01 Penhora (processo nº 0004237-63.2022.8.26.0016) - Gabriela Maia Lubies; AV.02 Penhora (processo nº 0021984-29.2021.8.26.0576) - Ana Paula Tondo Moreira; AV.03 Penhora (processo nº 0000118-37.2023.8.26.0400) - Andrea Gimenez Conde; AV.04 Penhora (processo nº 0000074-70.2024.8.26.0242) - Heleni Bernardon Sociedade Individual de Advocacia; AV.05 Penhora (processo 0003865-49.2022.8.26.0361) - Andrea Gimenez Conde; AV.06 Penhora (processo nº 0004865-86.2024.8.26.0564) - José Maria de Oliveira.

**DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** 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\$159.200,00 (novembro/2025) - Fls. 592.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$164.753,58 (junho/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 **26/08/2026 às 14:00** até **31/08/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **31/08/2026 às 14:01** até **23/09/2026 às 14:00** mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

**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](http://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.

**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, 26 de junho de 2026.

---

**Dr. (a) Vanessa Sfeir**  
Juiz (a) de Direito