EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ: 19.924.962/0001-65), coproprietário(a) **PROPERTY PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 05.583.187/0001-17), **SAVI ADMINSTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ: 08.987.740/0001-75), **ROCA ADMINISTRAÇÃO DE BENS OLÍMPIA LTDA** (CNPJ: 20.420.847/0001-32), credores **VITOR SCHWARZ GONÇALVES E KELLY CRISTINA DE NOBREGA GONÇALVES** (CPF: 296.284.788-93), **RENATA DE SOUZA** (CPF: 222.576.368-21), **FR INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ: 03.203.961/0001-91), **JÉSSICA ALVES DE SOUZA SANTOS** (CPF: 359.462.938-42), **TIAGO CARVALHO LAMEIRA** (CPF: 304.143.168-86), **EDUARDO LARA MARANHO** (CPF: 140.631.948-17), **ARQUIMEDES LIMA DE QUEIROZ JUNIOR** (CPF: 428.617.118-33), **IONARA CORDOVIL DIAS E VALDINEIS ALEXANDRE DE ATAHYDE** (CPF: 116.515.788-85), **ROBERTO BRAS GANDINI E ADRIANA BACAROV GANDINI** (CPF: 111.341.098-14), **RENATA APARECIDA PADILHA COVIELLO E EDER MARCIO COVIELLO** (CPF: 092.909.048-95), **RODRIGO TORQUATO** (CPF: 214.529.768-56), **LUIZ ALBERTO ROVERO E ROSELI LUCIO DE ARAUJO ROVERO** (CPF: 149.308.528-03), **ELAINE DA SILVA** (CPF: 259.521.038-63), **PREFEITURA DA ESTANCIA TURÍSTICA DE OLIMPIA** (CNPJ: 46.596.151/0001-55), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0004087-50.2024.8.26.0004,** em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA/SP**, requerida por **ANDERSON VINICIUS LEMOS** (CPF: 266.171.658-02).

A Dra. CAMILA SANI QUINZANI MALMEGRIN, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica **(www.portalzuk.com.br)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma unidade comercial não habitacional, com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob a denominação de LUC 4, destinada a Varanda Grill, localizada no Térreo I, do Bloco C, do condomínio denominado Solar das Águas Park Resort, que tem sua frente para a Avenida Caminho do Sol, nº 650, no lugar denominado Parque do Sol, nesta cidade de Olímpia -SP, constituída de varanda grill área de mesas, cozinha, DML, com a área privativa de 740,3400 metros quadrados, área comum de 766,1356 metros quadrados, área total de 1,506,4756 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 1,2368%, correspondente a 550,9186 metros quadrados no terreno base objeto da matricula nº 89.128 deste Oficial.

Contribuinte nº 999215448. Matrícula nº 91.122 do 1ª CRI de OLIMPIA/SP.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 91122, conforme **11/09/2023**, , Proprietário: SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, **Av.02(20/05/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de VITOR SCHWARZ GONÇALVES E KELLY CRISTINA DE NOBREGA GONÇALVES, Processo nº 0016966-63.2022.8.26.0100, 15ª VC/Central, **Av.03(28/04/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de RENATA DE SOUZA, Processo nº 0005178-46.2022.8.26.0005, 3ª VC/São Miguel Paulista, **Av.04(09/05/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de FR INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, Processo nº 1002491-87.2024.8.26.0400, 1ª VC/Olimpia, **Av.05(13/06/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de JÉSSICA ALVES DE SOUZA SANTOS, Processo nº 0004298-38.2024.8.26.0020, VC/Nossa Senhora do ò, **Av.06(13/06/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de TIAGO CARVALHO LAMEIRA, Processo nº 0008159-78.2022.8.26.0577, 8ªVC/São José dos Campos, **Av.07(30/07/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de EDUARDO LARA MARANHO, Processo nº 0007158-59.2024.8.26.0554, 1ª VC/Santo André, **Av.08(03/09/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de ARQUIMEDES LIMA DE QUEIROZ JUNIOR, Processo nº 0054941-51.2024.8.26.0100, 2ªVC/Central, **Av.09(04/09/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora EXEQUENDA, **Av.10(25/09/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de IONARA CORDOVIL DIAS E VALDINEIS ALEXANDRE DE ATAHYDE, Processo nº 0003930-81.2024.8.26.0132, 3ªVC/Catanduva, **Av.11(26/09/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de ROBERTO BRAS GANDINI E ADRIANA BACAROV GANDINI, Processo nº 0004995-44.2022.8.26.0565, 6ªVC/São Caetano do Sul, **Av.12(22/09/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em

favor de RENATA APARECIDA PADILHA COVIELLO E EDER MARCIO COVIELLO, Processo nº 0003449-90.2024.8.26.0400, 1ª VCC/Olimpia, **Av.15(12/12/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de RODRIGO TORQUATO, Processo nº 0001157-38.2025.8.26.0032, JEC/Araçatuba, **Av.16(13/11/2025)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de LUIZ ALBERTO ROVERO e ROSELI LUCIO DE ARAUJO ROVERO, Processo nº 0013639-08.2024.8.26.0564, 9ª VC/SBC, **Av.17(22/12/2025)**, Dados do imóvel: CEP 15405-435, **Av.18(22/12/2025)**, Cadastro: 999215448, **Av.20(22/12/2025)**, outro ônus real, Permuta de 50% do imóvel: PROPERTY PARTICIPAÇÕES LTDA(25%), SAVI ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA(12,5%) e ROCA ADMINISTRAÇÃO DE BENS OLÍMPIA LTDA, **Av.21(05/05/2026)**, penhora registrada na matrícula, Penhora em favor de ELAINE DA SILVA, Processo nº 0002822-86.2024.8.26.0400, 1ª VC/Olimpia,

OBS: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R$ 4.206.825,30 até 09/09/2026.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 3.638.343,67 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 79.320,64 (julho/2026).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/11/2026 às 11h50min, e termina em 17/11/2026 às 11h50min; 2ª Praça começa em 17/11/2026 às 11h51min, e termina em 08/12/2026 às 11h50min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam o(s) requerido(s) SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, coproprietário(a) PROPERTY PARTICIPAÇÕES LTDA, SAVI ADMINSTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ROCA ADMINISTRAÇÃO DE BENS

OLÍMPIA LTDA, bem como os credores VITOR SCHWARZ GONÇALVES E KELLY CRISTINA DE NOBREGA GONÇALVES , RENATA DE SOUZA, FR INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA , JÉSSICA ALVES DE SOUZA SANTOS, TIAGO CARVALHO LAMEIRA, EDUARDO LARA MARANHO, ARQUIMEDES LIMA DE QUEIROZ JUNIOR, IONARA CORDOVIL DIAS E VALDINEIS ALEXANDRE DE ATAHYDE, ROBERTO BRAS GANDINI E ADRIANA BACAROV GANDINI, RENATA APARECIDA PADILHA COVIELLO E EDER MARCIO COVIELLO, RODRIGO TORQUATO, LUIZ ALBERTO ROVERO E ROSELI LUCIO DE ARAUJO ROVERO, ELAINE DA SILVA, PREFEITURA DA ESTANCIA TURÍSTICA DE OLIMPIA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/05/2025. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 29 de setembro de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

CAMILA SANI QUINZANI MALMEGRIN
JUÍZA DE DIREITO