

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.**, expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**, Proc. nº **0003128-11.2023.8.26.0038**, que **Monique Rangel Silva e Marcos Ramos Cruz**, move em face de **SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A**.

O Doutor Antonio Cesar Hildebrand e Silva, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Hortolândia do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 886 a 903 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado 1º leilão que terá início no dia **23 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, encerrando-se no dia **26 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas** e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção encerrando-se no dia **15 de DEZEMBRO de 2026 às 14:30 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação, observado o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Oficial Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 91.125 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OLÍMPIA/SP, assim descrito: 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, nº 650, 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 nº 89.128, deste oficial. Cadastro municipal nº 999215955.** **AVALIAÇÃO:** Bem avaliado por **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)** em 21/09/2026. **ÔNUS:** Na matrícula consta: **PENHORAS:** Av.2 – Proc. 0015786-02.2023 do 6º Av.4 – Proc. 00019375020248260084 do 5º Of. Jud. do Foro de Vila Mimosa, Campinas/SP; Av.5 – Proc. 10024918720248260400 da 1ª VC de Olímpia/SP; Av.6 – Proc. 0002951-14.2024.8.26.0361 da 3ª VC de Mogi das Cruzes/SP; Av.7 – Presente demanda; Av.10 – Proc. 0007470-73.2023.8.26.0003 do 2º Of. Cível do Foro Regional de Jabaquara, São Paulo/SP; **PERMUTA de 50% do imóvel:** R.14 – Para Property Participações LTDA; Savi Administração de Bens e Participações LTDA e Roca Administração de Bens Olímpia LTDA. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 52.930,17 até julho/2026. Nomeada depositária a executada quando da penhora. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação dos bens, quaisquer ônus não mencionados neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Conforme art. 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: **(I) até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão** proposta que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o ressarcimento de despesas.* Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s) se casadas forem, bem como outros eventuais interessados, tais como **PROPERTY PARTICIPAÇÕES LTDA, SAVI ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ROCA ADMINISTRAÇÃO DE BENS OLÍMPIA LTDA**, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 5 de outubro de 2026.

Antonio Cesar Hildebrand e Silva
Juíza de Direito