

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
3ª VARA CÍVEL DO FORO DE OLÍMPIA

Edital de 1ª e 2ª Praça das cotas 1, 2 e 3 do apartamento 1606 da Torre D abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do executado **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ: 16.950.936/0001-13), e do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE OLÍMPIA**, extraída dos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DIHEIRO, promovida por **CLEBER POMARODE MARCHI** (CPF: 255.929.608-88) e **PRISCILA SINIBALDI SUFFREDINI** (CPF: 260.380.978-48), extraída nos autos do processo nº **0000783-24.2021.8.26.0400**.

A **DRA. MARIA HELOISA NOGUEIRA RIBEIRO MACHADO SOARES**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Olímpia / SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do Código de Processo Civil, regulamentado pelos Provimento CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguinte das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, através do site da **FRANKLIN LEILÕES** (www.franklinleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Oficial **Renata Franklin Simões**, **JUCESP nº 1040**, portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação com **1ª Praça com início no dia 18/11/2024 às 13:00 horas e com término no dia 21/11/2024 às 13:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 21/11/2024 às 13:01h horas e com término no dia 16/12/2024 às 13:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **60%** do valor da avaliação, conforme art. 885. O Juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

LOTE ÚNICO: INTEGRALIDADE DOS BENS COMPOSTO PELOS LOTES 1, 2, e 3 INCLUINDO AS MATRÍCULAS 74.001 (COTA 1), 74.002 (COTA 2) E 74.003 (COTA 3) DO APTO 1606 DA TORRE D – DO CONDOMÍNIO “OLÍMPIA PARK RESORT” - AMBAS DO CRI/OLÍMPIA. **Localização:** Avenida Aurora Forti Neves, 1.030, Jardim Santa Efigênia – Olímpia/SP. **Avaliação Total:** R\$ 284.934,00 (fls. 322). **OBSERVAÇÃO:** As referidas cotas serão ofertadas conjuntamente no Lote Único, e, havendo lances, os lotes individualizados abaixo serão automaticamente cancelados.

LOTE 1: MATRÍCULA 74.001 – UMA FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 1/13 AVOS, DESIGNADA COTA 1 DO APARTAMENTO 1606 QUE ASSIM SE DESCREVE: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos, designada cota 1 (um) do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº 1.606, localizado no 18º Pavimento (16º andar), da Torre “D”, do CONDOMÍNIO “OLÍMPIA PARK RESORT”, que tem a sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, n 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% do terreno. Matrícula 74.001 do Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia. Cadastrado Municipal nº591.560-70. **Localização:** Avenida Aurora Forti Neves, 1.030, Jardim Santa Efigênia – Olímpia/SP. **Avaliação:** R\$ 94.978,00 (fls. 322), homologada por decisão de fls. 330. **ÔNUS:** Conta na referida matrícula conforme REG.ANT: Matrícula nº 68.160, do Registro Geral, deste Oficial. (O imóvel objeto desta

matrícula, está submetido ao regime de multipropriedade, nos termos da Lei nº 13.777, de 20/12/2018, do artigo 176, parágrafo 10º, da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e do item 229.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o qual será utilizado conforme especificado na Convenção Condominial registrada sob nº 31.928, no Registro Auxiliar, deste Oficial). **Av.1** – Penhora Exequenda. Consta junto a Prefeitura débitos de IPTU inscritos e não inscritos na dívida ativa que totalizam R\$ 7.440,95 correspondente a totalidade do apto 1.606 do Bloco D.

LOTE 2: MATRÍCULA 74.002 – UMA FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 1/13 AVOS, DESIGNADA COTA 2 DO APARTAMENTO 1606 QUE ASSIM SE DESCREVE: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos, designada cota 2 (dois) do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº 1.606, localizado no 18º Pavimento (16º andar), da Torre “D”, do CONDOMÍNIO “OLÍMPIA PARK RESORT”, que tem a sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, n 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% do terreno. Matrícula 74.002 do Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia. Cadastrado Municipal nº591.560-70. **Localização:** Avenida Aurora Forti Neves, 1.030, Jardim Santa Efigênia – Olímpia/SP. **Avaliação:** R\$ 94.978,00 (fls. 322), homologada por decisão de fls. 330. **ÔNUS:** Conta na referida matrícula conforme REG.ANT: Matrícula nº 68.160, do Registro Geral, deste Oficial. (O imóvel objeto desta matrícula, está submetido ao regime de multipropriedade, nos termos da Lei nº 13.777, de 20/12/2018, do artigo 176, parágrafo 10º, da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e do item 229.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o qual será utilizado conforme especificado na Convenção Condominial registrada sob nº 31.928, no Registro Auxiliar, deste Oficial). **Av.1** – Penhora Exequenda. Consta junto a Prefeitura débitos de IPTU inscritos e não inscritos na dívida ativa que totalizam R\$ 7.440,95 correspondente a totalidade do apto 1.606 do Bloco D.

LOTE 3: MATRÍCULA 74.003 – UMA FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 1/13 AVOS, DESIGNADA COTA 3 DO APARTAMENTO 1606 QUE ASSIM SE DESCREVE: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos, designada cota 3 (três) do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº 1.606, localizado no 18º Pavimento (16º andar), da Torre “D”, do CONDOMÍNIO “OLÍMPIA PARK RESORT”, que tem a sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, n 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% do terreno. Matrícula 74.001 do Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia. Cadastrado Municipal nº591.560-70. **Localização:** Avenida Aurora Forti Neves, 1.030, Jardim Santa Efigênia – Olímpia/SP. **Avaliação:** R\$ 94.978,00 (fls. 322), homologada por decisão de fls. 330. **ÔNUS:** Conta na referida matrícula conforme REG.ANT: Matrícula nº 68.160, do Registro Geral, deste Oficial. (O imóvel objeto desta matrícula, está submetido ao regime de multipropriedade, nos termos da Lei nº 13.777, de 20/12/2018, do artigo 176, parágrafo 10º, da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e do item 229.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o qual será utilizado conforme especificado na Convenção Condominial registrada sob nº 31.928, no Registro Auxiliar, deste Oficial). **Av.1** – Penhora Exequenda. Consta junto a Prefeitura débitos de

IPTU inscritos e não inscritos na dívida ativa que totalizam R\$ 7.440,95 correspondente a totalidade do apto 1.606 do Bloco D.

Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM – No primeiro pregão o valor mínimo para a venda dos bens apregoados será o valor da avaliação judicial atualizada correspondente à Lote Único: R\$ 319.652,40 Lote 1: R\$ 106.550,80 Lote 2: R\$ 106.550,80 e Lote 3: R\$ 106.550,80 (setembro/2024). No segundo pregão o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial atualizada correspondente à Lote Único: R\$ 191.791,44 Lote 1: R\$ 63.930,48 Lote 2: R\$ 63.930,48 e Lote 3: R\$ 63.930,48 (setembro/2024).

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, averbação de construção, desmembramento e/ou desdobro de área, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de natureza “propter rem”, condomínio, IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Aplicando-se o artigo 908 do CPC no que couber.

DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente art. 892, § 1º CPC, deverá ainda o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até 30 parcelas, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação da M.M Juíza da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lançamentos imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da

aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos. No caso de atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, haverá incidência de multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas), conforme artigo 895, § 4º, CPC/2015. E, em caso de inadimplemento, haverá a possibilidade do exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

LANCES: O sistema da FRANKLIN LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, e 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.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de **5%** sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde tramita a ação, ou no escritório do gestor, localizado na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – São Paulo/SP, ou ainda, pelo e-mail: contato@franklinleiloes.com.br, telefones (11) 3562-6726 / 3564-0717 e 9.9147-8616.

Ficam os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DRA. MARIA HELOISA NOGUEIRA RIBEIRO MACHADO SOARES

Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Olímpia