

## Edital de Leilões Eletrônicos

Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

01ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação do(s) executado(s) Spe Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ 16.950.936/0001-13), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Olímpia Park Resort (CNPJ 29.954.882/0001-06), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Prefeitura do Município de Olímpia (CNPJ 46.596.151/0001-55), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Sidneia Isabel da Silva Jesus (CPF 267.023.088-17), expedido nos autos da Cumprimento de Sentença nº 0002544-71.2022.8.26.0007.

O(a) Dr(a). Alessandro Marcondes França Ramos, MM Juiz(a) de Direito da 01ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos Casa Reis Leilões, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 18 (dezoito) de Dezembro de 2024, 12:00:00 horas e término dia 20 (vinte) de Dezembro de 2024, 12:00:00 horas, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia 20 (vinte) de Dezembro de 2024, 12:01:00 horas e término dia 10 (dez) de Janeiro de 2025, 12:00:00 horas, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

Da Hospedagem das Hastas Públicas. Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/flat-no-parque-aquatico-enjoy-olimpia-park-resort/4392/>

Das Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

Os lances para pagamento à vista do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.

Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC/2015 e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.

Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

A comissão devida ao leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em

instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

A comissão devida ao leiloeiro oficial titular do sistema gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por razões alheias à vontade do arrematante e mediante determinação judicial.

Lote em Hastas Públicas.

01 (um) Apartamento nº 1011 da Torre "C" do Enjoy Olímpia Park Resort.

Descrição Tabular:

Fração de 1/13 (um treze avos), designada cota 13 (treze) e correspondente a 01 (um) Apartamento Comercial com características hoteleiras, nº 1011, localizado no 12º Pavimento (10º andar) da Torre "C", do Condomínio "Olímpia Park Resort", que tem sua frente para a Av. Aurora Forti Neves nº 1030, no Jardim Santa Efigênia, na cidade e comarca de Olímpia, estado de São Paulo, constituído de cozinha conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica, com uma área privativa de 46,2500m<sup>2</sup>, área comum de 28,4319m<sup>2</sup> e área total contruída de 74,6819m<sup>2</sup> e sua respectiva fração ideal de 0.0924% no terreno..

Matrícula nº 70100 do CRI de Olímpia. Inscrição Municipal nº: 59151856.

A Matrícula do Imóvel indica que figura com o detentor do domínio Spe Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ 16.950.936/0001-13); e penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença nº 0002544-71.2022.8.26.0007 (Av. 01).

Posse. A executada exerce a posse do imóvel.

Débitos Tributários. Pesquisa feita em 09 de outubro de 2024 indicou que pesam débitos de IPTUs sobre o imóvel no valor de R\$ 4.246,16 e relativos aos anos 2022 e 2023. Não foi possível apurar o valor do IPTU devido em 2024.

Débitos de Condomínio. Dos autos não há informação acerca de eventual passivo condominial sobre a unidade em análise.

Ainda que o r. despacho de pag. 520 tenha determinado que "Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício, para que o Condomínio Olímpia Park Resort informe os débitos e restrições condominiais do apartamento comercial nº 1.011, 12º pavimento (10º andar), Torre C", até o momento não se verifica, salvo melhor análise, qualquer informação nesse sentido.

O leiloeiro logrou verificar que a razão social do condomínio onde está situada a unidade apregoada é "Olímpia Park Resort", o qual está inscrito no CNPJ sob nº 29.954.882/0001-06.

Avaliação Original: R\$ 90.000,00 em jan/2024.

Avaliação Atualizada: R\$ 92.520,86 em set/2024.

Crédito Executado. Trata-se de Cumprimento de Sentença em sede de Ação de Revisão do Saldo Devedor c/c Cobrança (pags. 01/06 do principal nº 1018989-84.2021.8.26.0007).

Em 03 de dezembro de 2021 a r. sentença de pags. 184/189 daqueles assim houve por bem julgar "Parcialmente Procedentes os pedidos iniciais, a fim de

rescindir a compra e venda havida entre as partes, bem como a fim de condenar a requerida a restituição dos valores pagos, abatidos 20% do total efetivamente pago, com os abatimentos supra indicados. O saldo em favor do autor, haverá de ser pago em uma parcela, a vista, atualizado e com juros na forma supra indicada, observada a tutela de urgência supra. Em razão da parcial procedência dos pleitos em sua esmagadora maioria, sendo ínfima a sucumbência do autor, a requerida arcará com custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor da condenação pela simplicidade da causa e celeridade no julgamento. "

Aquela r. sentença transitou em julgado em 04 de fevereiro de 2022 - pag. 192 daqueles.

Em 17 de maio de 2024 a execução atingia R\$ 20.652,82 - pags. 713/716.

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Do Acordo ou Remição da Execução. Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, nos termos do § 4º do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Poder

Judiciário de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317); e, na hipótese de remição ou acordo após a publicação do edital de hastas públicas, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pago para satisfação da execução, conforme acima.

Do Cancelamento ou Suspensão das Hastas Públicas. Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso as hastas públicas vierem a ser canceladas ou suspensas 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, as quais deverão ser pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Spe Olímpia

Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A, (CNPJ 16.950.936/0001-13), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Olímpia Park Resort (CNPJ 29.954.882/0001-06), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), a Prefeitura do Município de Olímpia (CNPJ 46.596.151/0001-55), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Sidneia Isabel da Silva Jesus (CPF 267.023.088-17).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 09 de Outubro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Alessander Marcondes França Ramos

Juiz de Direito