

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do requerido **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ: 16.950.936/0001-13) na pessoa de seu representante legal, os credores **PREFEITURA ESTANCIA TURISTICA DE OLIMPIA** (CNPJ: 46.596.151/0001-55), **SHIGEHARU CELSO MAKABE** (CPF: 266.271.978-80), **SINESIO PEREIRA MARTINS JUNIOR E OUTRO** (CPF: 264.240.588-50), **TANIA KAZUE NAKADA TANAKA** (CPF: 087.004.428-10), **ANA PAULA TONDO MOREIRA** (CPF: 360.610.688-24), **VALDEMIR PEREIRA DA SILVA E OUTRO** (CPF: 166.729.758-96), **DORIVALDO DE OLIVEIRA SOARES** (CPF: 197.420.108-20), **WELLINGTON ELIOENAE DO NASCIMENTO** (CPF: 312.727.968-09), **FABIO ALVES DE SOUSA E OUTRO** (CPF: 283.515.838-39), **FERNANDA APARECIDA CURTOLO SILVEIRA** (CPF: 225.248.688-00), **VALMIR SILVERIO FERREIRA E OUTRO** (CPF: 097.349.118-30), **LEANDRO TADEU AZEVEDO MORAES E OUTRO** (CPF: 317.032.148-03), **IZABEL CRISTINA SILVEIRA BRITO** (CPF: 245.558.598-04), **ALENCAR JANUÁRIO PEREIRA** (CPF: 830.186.898-87), **EBERVAL OLIVEIRA CASTRO** (CPF: 784.980.403-10), **MATEUS HENRIQUE YAEGASHI E OUTRO** (CPF: 170.242.828-19), **MANOEL NEVES RIBEIRO** (CPF: 121.635.608-48), **DEVANIR GERMANO DA SILVA E OUTRO** (CPF: 130.105.238-82), **LUIS RODRIGO PEREIRA** (CPF: 941.222.610-15), **JOELSON VALENTE RAMIRES** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0018369-67.2022.8.26.0100**, em trâmite na **18ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **DIEGO VITTA** (CPF: 233.161.348-67), **ANDREA WATANABE PALATINOS VATTA** (CPF: 143.262.638-81).

O(A) Dr(a). CARAMURU AFONSO FRANCISCO, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos, designada cota 09 (nove), do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob o nº 104, localizado no 3º Pavimento (1º andar), da Torre C, do Condomínio Olímpia Park Resort, 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 conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica, com uma área privativa de 46,2500 metros quadrados, área comum de 28,4319 metros quadrados, e área total de 74,6819 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,0924% no terreno. **Contribuinte nº 59149994. Matrícula nº 68.367 do 1ª CRI de Olímpia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 68367, conforme **Av.02(27/09/2022)**, Penhora Exequenda. **Av.03(12/01/2023)**, Penhora em favor de SHIGEHARU CELSO MAKABE, Processo nº 0011673-21.2022.8.26.0001, 4ª VC/Santana. **Av.04(27/02/2023)**, Penhora em favor de SINESIO PEREIRA MARTINS JUNIOR E OUTRO, Processo nº SINESIO PEREIRA MARTINS JUNIOR E OUTRO, JEC/Olimpia. **Av.05(27/03/2023)**, Penhora em favor de TANIA KAZUE NAKADA TANAKA, Processo nº 0001527-12.2022.8.26.0003, 2ª VC/Jabaquara. **Av.06(01/06/2023)**, Penhora em favor de ANA PAULA TONDO MOREIRA, Processo nº 0021984-29.2021.8.26.0576, 3ª VC/São Jose do Rio Preto. **Av.07(01/06/2023)**, Penhora em favor de VALDEMIR PEREIRA DA SILVA E OUTRO, Processo nº 0000481-58.2022.8.26.0400, 3ª VC/Olimpia. **Av.08(01/06/2023)**, Penhora em favor de DORIVALDO DE OLIVEIRA SOARES, Processo nº 0003407-46.2021.8.26.0400, JEC/Olimpia. **Av.09(01/06/2023)**, Penhora em favor de WELLINGTON ELIOENAE DO NASCIMENTO, Processo nº 0002579-84.2020.8.26.0400, JEC/Olimpia. **Av.10(11/08/2023)**, Penhora em favor de FABIO ALVES DE SOUSA E OUTRO, Processo nº 0000213-18.2022.8.26.0654, JEC/Vargem Grande. **AV.11(07/12/2023)**, Penhora em favor de FERNANDA APARECIDA CURTOLO SILVEIRA, Processo nº 0000382-84.2022.8.26.0369, 2ª VC/Monte Aprazível.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.899,13 até 04/03/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 96.377,93 (fevereiro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos, designada cota 09 (nove), do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob o nº 407, localizado no 6º Pavimento (4º andar), da Torre C, do Condomínio Olímpia Park Resort, 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 conjugada com sala de estar, varanda, banheiro, quarto, área de circulação e laje técnica, com uma área privativa de 46,2500 metros quadrados, área comum de 28,4319 metros quadrados, e área total de 74,6819 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,0924% no terreno. **Contribuinte nº 59150624. Matrícula nº 68.952 do 1ª CRI de Olímpia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 68952, conforme **Av.02(14/06/2022)**, Penhora em favor de VALMIR SILVERIO FERREIRA E OUTRO, Processo nº 0000456-07.2022.8.26.0348, 3ª VC/Mauá. **Av.03(11/07/2022)**, Penhora em favor de LEANDRO TADEU AZEVEDO MORAES E OUTRO, Processo nº 0016976-71.2021.8.26.0576, 8ªVC/São Jose do Rio Preto. **Av.04(18/07/2022)**, Penhora em favor de IZABEL CRISTINA SILVEIRA BRITO, Processo nº 1003612-58.2021.8.26.0100, 13ª VC/Central. **Av.05(27/09/2022)**, Penhora Exequenda. **Av.06(09/02/2023)**, Penhora em favor de ALENCAR JANUÁRIO PEREIRA, Processo nº 0003094-85.2021.8.26.0400, 1ª VC/Olimpia. **Av.07(06/03/2023)**, Penhora em favor de EBERVAL OLIVEIRA CASTRO, Processo nº 0004405-48.2022.8.26.0248, JEC/Indaiatuba. **Av.08(28/04/2023)**, Penhora em favor de MATEUS HENRIQUE YAEGASHI E OUTRO, Processo nº 0002136-65.2022.8.26.0400, 1ª VC/Olimpia. **Av.09(10/05/2023)**, Penhora em favor de MANOEL NEVES RIBEIRO, Processo nº 0000620-17.2020.8.26.0430, JEC/Paulo de Faria. **Av.10(10/07/2023)**, Penhora em favor de DEVANIR GERMANO DA SILVA E OUTRO, Processo nº 0016236-55.2022.8.26.0002, 9ª VC/Santo Amaro/SP. **Av.11(22/09/2023)**, Penhora em favor de LUIS RODRIGO PEREIRA, Processo nº 5001964-70.2020.8.21.0166, JEC/Adjunto de Ivoti/RS.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 3.899,13 até 04/03/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 96.377,93 (fevereiro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 192.755,86 (fevereiro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 179.815,74 (agosto/2022).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/04/2024 às 11h50min, e termina em 24/04/2024 às 11h50min; 2ª Praça começa em 24/04/2024 às 11h51min, e termina em 14/05/2024 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 50% 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(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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 telefone 3003-0677 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.

Fica o requerido SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, bem como os credores PREFEITURA ESTANCIA TURISTICA DE OLIMPIA, SHIGEHARU CELSO MAKABE, SINESIO PEREIRA MARTINS JUNIOR E OUTRO, TANIA KAZUE NAKADA TANAKA, ANA PAULA TONDO MOREIRA, VALDEMIR PEREIRA DA SILVA E OUTRO, DORIVALDO DE OLIVEIRA SOARES, WELLINGTON ELIOENAE DO NASCIMENTO, FABIO ALVES DE SOUSA E OUTRO, FERNANDA APARECIDA CURTOLO SILVEIRA, VALMIR SILVERIO FERREIRA E OUTRO, LEANDRO TADEU AZEVEDO MORAES E OUTRO, IZABEL CRISTINA SILVEIRA BRITO, ALENCAR JANUÁRIO PEREIRA, EBERVAL OLIVEIRA CASTRO, MATEUS HENRIQUE YAEGASHI E OUTRO, MANOEL NEVES RIBEIRO, DEVANIR GERMANO DA SILVA E OUTRO, LUIS RODRIGO PEREIRA, JOELSON VALENTE RAMIRES, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 12/09/2022, 12/09/2022 respectivamente. 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, 05 de março de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CARAMURU AFONSO FRANCISCO
JUIZ(A) DE DIREITO