

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **SPE OLIMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** inscrito no CNPJ sob nº 16.950.936/0001-13 na pessoa de seu representante legal, do condomínio **CONDOMÍNIO OLÍMPIA PARK RESORT**, e demais interessados. O **DR. ÉVERTON WILLIAN PONA**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pilar do Sul - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **CLAUDIO DIAS DE GOES** move em face do referido requerido – Processo nº **1000637-91.2022.8.26.0444** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, O 1º Leilão terá início no dia **16/09/2026 a partir das 14:20h**, e encerramento no dia **21/09/2026 às 14:20h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **13/10/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de bem de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreendido estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o **SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**, na pessoa de seu representante legal, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Parte ideal correspondente a 1/13 de um Apartamento comercial (Cota 01 do Apartamento Comercial) - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos, designada cota 01 (um) do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob o nº 914, localizado no 11º Pavimento (9º 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, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 63,5900 metros quadrados, área comum de 39,3542 metros quadrados, e área total de 102,9442 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1279% no terreno. **Consta no Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóvel do Evento 347**, realizado pelo Perito em 12/03/2026, que o empreendimento hoteleiro localizado no município de Olímpia, em região de forte vocação turística, nas imediações do complexo aquático Thermas dos Laranjais, um dos maiores parques aquáticos da América Latina. O imóvel encontra-se próximo ao Enjoy Olímpia Park Resort e ao Hot Beach Resort (antigo Thermas Park), inserido em área urbana consolidada, com ampla infraestrutura turística e comercial. Nas proximidades há diversos estabelecimentos de apoio ao turismo e serviços, como hotéis, pousadas, restaurantes e comércio em geral, destacando-se o Haragano's Steakhouse e a unidade da rede McDonald's, além de supermercados e demais facilidades urbanas. A região apresenta fácil acesso pelas principais vias da cidade, sendo caracterizada por intensa atividade turística, elevada circulação de visitantes e grande concentração de empreendimentos hoteleiros e de lazer, fatores que contribuem para a valorização imobiliária local. **Apartamento localizado na Avenida Aurora Forti Neves, nº 1.030, Jardim Santa Efigênia, Apartamento nº 914, 9º Andar, Torre C, Condomínio Olímpia Park Resort, Olímpia/SP. Imóvel matrícula nº 69.945 do CRI de Olímpia/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.01- PENHORA** do Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Olímpia/SP**, em **22/07/2026**, foram constatados débitos de **IPTU** no valor de **R\$ 7.429,54** (sete mil, quatrocentos e vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 63.936,91 (sessenta e três mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos), para Agosto/2026.

DÉBITO EXEQUENDO: Consta no Evento 333, o débito exequendo no valor de **R\$ 149.437,93** (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos), atualizado em 30/03/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Pilar do Sul/SP, 10 de Agosto de 2026.

DR. ÉVERTON WILLIAN PONA

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pilar do Sul - SP