



EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E DE INTIMAÇÃO da executada **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**. O **Dr. RAPHAEL FARACO NETO**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP (e demais alterações), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença - Rescisão/Resolução**, processo nº **0002559-88.2023.8.26.0400**, movida por **JONAS FRANCISO ALVES** (CPF/MF nº 097.159.848-78) e **MARGARIDA ANTONIA ALVES** (CPF/MF nº 249.603.928-00) em face de **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº16.950.936/0001-13), tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO BEM: Fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze avos) do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob o nº304, localizado no 5º Pavimento (3ºandar), da Torre “B”, do CONDOMÍNIO “OLÍMPIA PARK RESORT”, designada cota 11 (onze), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, na 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% do terreno. Imóvel descrito na matrícula nº 60.569 do Oficial de Registro de Imóveis de Olímpia/SP. Valor da avaliação: R\$115.385,00 (cento e quinze mil trezentos e oitenta e cinco reais), em abril/2026, que será atualizado até a data da alienação pela Tabela Prática do TJSP.

DO LEILÃO: Realizado exclusivamente por meio eletrônico através do site www.agleiloes.com.br, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO (JUCESP nº 971).

- **1º Leilão:** Início em **28/09/2026 às 14:00h** até **01/10/2026 às 14:00h**. Lance mínimo: **Valor da avaliação**.
- **2º Leilão:** Início imediato em **01/10/2026 às 14:01h** até **22/10/2026 às 14:00h**. Lance mínimo: **60% do valor da avaliação atualizada** (fls.179).

VISITAÇÃO: Desde que autorizada, as visitas deverão ser agendadas via e-mail, contato@agleiloes.com.br.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 89.685,34 (maio/2026 – fls. 170-177), a ser atualizado.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados exclusivamente pela Internet, através do Portal www.agleiloes.com.br, mediante prévio cadastro e habilitação do interessado com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término do 1º ou do 2º Leilão. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, não sendo aceitas desistências sob qualquer



pretexto, sujeitando-se o licitante às penalidades da lei (Art. 897 do CPC). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do lote será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, **obrigatoriamente através de Guia de Depósito Judicial** em favor do juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>). Em até 5 horas após o encerramento, o arrematante receberá e-mail com as instruções para o depósito (Art. 884, IV do CPC).

DA COMISSÃO: A comissão de 5% não está inclusa no valor do lance e deve ser paga em até 24 horas por **Guia de Depósito Judicial** em favor do juízo, sob pena de desfazimento da arrematação, nos termos do art. 267 do Provimento CG nº 19/2021.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro sobre o valor da avaliação, a qual não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pela parte executada.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso haja remição da execução ou acordo entre as partes após a publicação do edital, a MMª. Juíza fixará a remuneração do Leiloeiro com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ, a ser arcada integralmente pelo executado.

DOS DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação no Leilão.

INTIMAÇÃO: Fica a executada **SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** intimada das designações supra, bem como eventuais interessados e credores, caso não sejam localizados para intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

Dr. RAPHAEL FARACO NETO
Juiz de Direito