

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP

A **Dra. Raianne Galiza Marcolino Dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0006081-12.2024.8.26.0361 – Cumprimento de Sentença

EXEQUENTES:

- **KELLY CRISTINA DE SOUZA MELO**, CPF: 259.642.528-93;
- **ACÁCIO ALVES FILHO**, CPF: 291.986.638-95;

EXECUTADOS:

- **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ: 19.924.962/0001-65, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE OLÍMPIA/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT**;

1º Leilão

Início em **03/08/2026**, às **15:45hs**, e término em **06/08/2026**, às **15:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 28.559,97, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **06/08/2026**, às **15:46hs**, e término em **27/08/2026**, às **15:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 17.135,99, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UMA FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 3/52 (TRÊS CINQUENTA E DOIS AVOS), DESIGNADA COTA 08, DO APARTAMENTO COMERCIAL HABITACIONAL (TIPO Q1) COM CARACTERÍSTICAS HOTELEIRAS, TIPO APART-HOTEL, SOB Nº 510, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO, DO BLOCO “A” (TORRE “A”), DO CONDOMÍNIO DENOMINADO “SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT”, que tem sua frente para a Avenida Caminho do Sol, nº 650, no lugar denominado “Parque do Sol”, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com a área privativa de 46,8200 metros quadrados, área comum de 53,7873 metros quadrados, área total de 100,6073 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,0868%, correspondente a 38,6778 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº 89.128, deste Oficial.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 69-82): O Solar das Águas Park Resort está localizado na Avenida Caminho do Sol, nº 650, no Parque do Sol, uma área de grande atrativo turístico e natural. O resort oferece infraestrutura de alto padrão, com opções de lazer como piscinas, esportes e restaurantes, além de uma conexão direta com a natureza. Sua localização proporciona fácil acesso à cidade e ao turismo local, sendo ideal para descanso e entretenimento. A região é conhecida pelo clima ameno, tornando o empreendimento uma excelente opção para quem busca conforto e sofisticação em meio a um ambiente tranquilo.

Matrícula n.º: 94.560 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP (decisão fls. 110-113).

ÔNUS: A **PENHORA** sobre o imóvel consta nas fls. 45, **não há anotação da penhora na matrícula** sendo ônus do arrematante a regularização registral.

CONTRIBUINTE: Cadastro Municipal nº 10081801. Em pesquisa realizada em 22/06/2026, **constam débitos fiscais** para o imóvel no valor de R\$ 4.644.836,02.

DEPOSITÁRIO: Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ: 19.924.962/0001-65.

Avaliação: R\$ 27.416,08, em setembro de 2025.

Débito da ação: R\$ 97.547,25, em setembro de 2025, a ser atualizado até a arrematação.

Obrigações e débitos

1

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): 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 85% do valor de avaliação atualizado.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5

4

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Mogi das Cruzes/SP, 23 de junho de 2026.

Dra. Raianne Galiza Marcolino Dos Santos

Juíza de Direito