

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor Alexandre Felix da Silva, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lins Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, que será realizada alienação por iniciativa particular pelo portal <http://www.portalbayit.com.br/>.

PROCESSO nº: 0000611-20.2024.8.26.0322 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. **EXEQUENTE(S):** THIAGO CRISTIANO SOARES SANDES, CPF nº 368.282.838-99 e PRISCILA BERNARDO MARTINS SANDES, CPF nº 369.777.958-32 **ADVOGADO(S):** PAULO APARECIDO CARDOSO DOS SANTOS, OAB/SP nº 93.543 e AMANDA GALVÃO CARDOSO DOS SANTOS SOUZA, OAB/SP nº 315.806. **EXECUTADO(S):** SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 19.924.962/0001-65 e NATOS ADMINISTRADORA LTDA, CNPJ nº 20.685.052/0001-56 **ADVOGADO(S):** DIEGO MARTINS SILVA DO AMARAL, OAB/GO nº 29.269, OAB/DF nº 55.046, OAB/RJ nº 248.664, OAB/ES nº 38.355, OAB/RS nº 131.989-A e OAB/SP nº 514.526; **INTERESSADOS:** PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA, CNPJ nº 46.596.151/0001-55, CONDOMÍNIO SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT, CNPJ nº 43.077.738/0001-60 e ENJOY ADMINISTRADORA DE HOTEIS E RESORTS - SCP II SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT, CNPJ nº 45.418.408/0001-16.

PERÍODO DA ALIENAÇÃO E VALOR MÍNIMO: O período de alienação terá início em **07/09/2026**, às 14h com encerramento em **15/12/2026**, às 14h. Serão admitidas ofertas a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada do bem.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$43.420,99 (quarenta e três mil, quatrocentos e vinte reais e noventa e nove centavos), para novembro de 2025, conforme planilha apresentada no evento 84. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma fração ideal correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos), designada cota 09, do apartamento comercial habitacional (tipo Q1), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº114, localizado no 1º Pavimento, do Bloco "A" (Torre "A"), do condomínio denominado "SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT", que tem sua frente para a Avenida Caminho do Sol, nº650, 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 nº89.128, deste Oficial. **MATRÍCULA:** 93.133, do Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 10081801 (área maior). **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$57.692,00 (cinquenta e sete mil, seiscentos e noventa e dois reais), para abril de 2025. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$61.096,90 (sessenta e um mil, noventa e seis reais e noventa centavos), para julho de 2026.

ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.2 - Conforme ordem do D. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, nos autos do processo nº 00006112020248260322 (Penhora exequenda).

PENHORAS NO ROSTO DOS AUTOS: 0000132-04.2025.8.26.0577 e 0000129-49.2025.8.26.0577, ambos da 6ª Vara Cível de São José dos Campos/SP

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM: Não foi possível ter acesso à informação, necessária a intimação da Prefeitura da Estância Turística de Olímpia/SP.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Tratando-se de imóvel gravado com hipoteca ou alienação fiduciária, com relação à HIPOTECA, esta será extinta com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil). Com relação à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes da oferta de compra, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA: A alienação por iniciativa particular será conduzida pela Leiloeira Oficial **AMANDA PRISCILA PENA CREPALDI - JUCESP 1001**, através do portalbayit.com.br.

Os interessados em apresentar ofertas deverão se cadastrar previamente pelo site, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da oferta, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: **I** – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/ME, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; **II** – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam

sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de proposta de compra durante o período acima estabelecido.

Durante a alienação, as ofertas deverão ser oferecidas diretamente no sistema e imediatamente divulgadas on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidas ofertas remetidas via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Após a oferta apresentada, a alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel (artigo 880, §2º, inciso I, CPC).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

PROPOSTA CONDICIONAL: Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias.

PAGAMENTO: o pagamento da alienação poderá ser feito à vista ou parcelado no prazo de 24h:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro até o dia útil seguinte após a oferta da proposta. A proposta à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, a proposta deverá indicar sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em 24h a contar da oferta da proposta; e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 6 (seis) meses. **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel alienado ficará gravado com hipoteca; **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA:** o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da alienação, não se incluindo no valor da oferta. O pagamento será feito através de depósito bancário, no prazo de 24h, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br. Havendo remição ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo. Havendo acordo ou pagamento da dívida, durante ou após a realização da alienação particular com a homologação da transação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da transação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente

encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@portalbayit.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico contato@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTE CERTAME**, ficando intimados se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 16 de julho de 2026.

Dr. Alexandre Felix da Silva
Juiz de Direito