



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OLÍMPIA
FORO DE OLÍMPIA
2ª VARA CÍVEL
RUA ENGENHEIRO REID, Nº 377, Olímpia-SP - CEP 15400-091
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: 0000667-47.2023.8.26.0400
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Exequente: Marcelo Ferreira Domingues
Executado: Spe Wsga 02 Empreendimentos Imobiliarios S.a.
Valor da Causa: Valor da Ação << Informação indisponível >>
Nº do Mandado: 400.2026/007428-7

Mandado expedido em relação ao (a):

Executado: SPE WSGA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., CNPJ 19.924.962/0001-65, com endereço à Rua R1, s/n, Lote 11, Quadra 26, Jardim Santa Efigênia, CEP 15400-970, Olímpia - SP. Outros endereços: com endereço à Rua R1, s/n, Lote 11 - Quadra 26, Jd. Santa Efigênia, CEP 15400-970, Olímpia - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 23038 - R\$ 115,26

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gabrielle Gasparelli Cavalcante

Síntese da decisão:

Fls. 1061/1062 e 1139/1140: Trata-se de pedido de reavaliação dos imóveis penhorados (matrículas nº 114.059, 115.003 e 115.746 do CRI de Olímpia/SP), formulado pela leiloeira oficial e ratificado pela parte exequente. Alegam, em síntese, que o leilão anterior foi negativo devido ao valor de avaliação excessivo, superior à realidade do mercado imobiliário da região. Diante da ausência de licitantes no certame anterior e do requerimento do credor, com fundamento no art. 873, inciso II, do CPC, defiro o pedido de reavaliação dos referidos bens. Para tanto, após o recolhimento da diligência do oficial de justiça, expeça-se novo mandado para reavaliação do imóvel, a ser cumprido por Oficial de Justiça. Deverá o Sr. Oficial de Justiça diligenciar no sentido de colher elementos junto a corretores de imóveis ou imobiliárias locais para aferir o valor atualizado de mercado das frações ideais objeto da constrição, considerando as especificidades do regime de multipropriedade. Sem prejuízo, anote-se a manifestação do Município de Olímpia (fls. 1069/1070) quanto à existência de parcelamento administrativo de débitos tributários (IPTU) vinculados às unidades. Com o laudo de reavaliação, intuem-se as partes para manifestação no prazo de 15 dias.

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha vllxng. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Gasparelli Cavalcante



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OLÍMPIA
FORO DE OLÍMPIA
2ª VARA CÍVEL

Rua Engenheiro Reid, nº 377, Centro - CEP 15400-091, Fone: (17) 2190-5051, Olímpia-SP - E-mail: olimpia2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000667-47.2023.8.26.0400**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Marcelo Ferreira Domingues e outro**
 Executado: **Spe Wsga 02 Empreendimentos Imobiliarios S.a.**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Andre Luis Magalini do Prado (22390)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 400.2026/007428-7, por volta das 10 horas e 30 minutos do dia 22/05/2026, dirigi-me ao endereço indicado e **PROCEDI A AVALIAÇÃO** dos imóveis indicados, conforme segue:

MATRÍCULA	CNM	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
114.059	119727.2.0114059-06	1	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27/09/2.023.-PROT.212.251 de 11/09/2.023.-

IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 1/52 (um cinquenta e dois avos), designada cota 33, do apartamento comercial habitacional (tipo Q2), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº716, localizado no 7º Pavimento, do Bloco "D" (Torre "D"), 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 suite, banheiro suite, quarto, banheiro social, circulação, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com a área privativa de 61,8700 metros quadrados, área comum de 71,0817 metros quadrados, área total de 132,9517 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,1148%, correspondente a 51,1140 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº89.128, deste Oficial.-
 Cadastro municipal nº10081801.-

PROPRIETÁRIA: SPE WSGA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), com sede na Rua 01, s/nº, Lote nº11, Quadra nº26, Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP.

Tendo seu valor de mercado total atual de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), e a avaliação da **fração de 1/52 (um e cinquenta e dois avos) de R\$ 28.846,15** (vinte e oito mil oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OLÍMPIA
FORO DE OLÍMPIA
2ª VARA CÍVEL

Rua Engenheiro Reid, nº 377, Centro - CEP 15400-091, Fone: (17) 2190-5051, Olímpia-SP - E-mail: olimpia2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MATRÍCULA	CNM	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMC OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
115.003	119727.2.0115003-84	1	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27/09/2.023.-PROT.212.251 de 11/09/2.023.-

IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 2/52 (dois cinquenta e dois avos), designada cota 25, do apartamento comercial habitacional (tipo Q2), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº916, localizado no 9º Pavimento, do Bloco "D" (Torre "D"), 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 suíte, banheiro suíte, quarto, banheiro social, circulação, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com a área privativa de 61,8700 metros quadrados, área comum de 71,0817 metros quadrados, área total de 132,9517 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,1148%, correspondente a 51,1140 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº89.128, deste Oficial.-

Cadastro municipal nº10081801.-

PROPRIETÁRIA: SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), com sede na Rua 01, s/nº, Lote nº11, Quadra nº26, Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP.

Tendo seu valor de mercado total atual de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), e a avaliação da fração de 2/52 (dois e cinquenta e dois avos) de R\$ 57.692,30 (cinquenta e sete mil seiscentos e noventa e dois reais e trinta centavos).

MATRÍCULA	CNM	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMO OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
115.746	119727.2.0115746-86	1	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

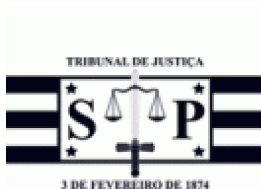
DATA: 27/09/2.023.-PROT.212.251 de 11/09/2.023.-

IMÓVEL: Uma fração ideal correspondente a 1/52 (um cinquenta e dois avos), designada cota 29, do apartamento comercial habitacional (tipo Q1), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº1.107, localizado no 11º Pavimento, do Bloco "D" (Torre "D"), 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.-

Cadastro municipal nº10081801.-

PROPRIETÁRIA: SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), com sede na Rua 01, s/nº, Lote nº11, Quadra nº26, Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP.

Tendo seu valor de mercado total atual de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), e a avaliação da fração de 1/52 (um e cinquenta e dois avos) de R\$ 28.846,15 (vinte e oito mil oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OLÍMPIA

FORO DE OLÍMPIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Engenheiro Reid, nº 377, Centro - CEP 15400-091, Fone: (17) 2190-5051, Olímpia-SP - E-mail: olimpia2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Resumo:

Matrícula 114.059 – Avaliação = R\$ 28.846,15

Matrícula 115.003 – Avaliação = R\$ 57.692,30

Matrícula 115.746 – Avaliação = R\$ 28.846,15

O referido é verdade e dou fé.

Olímpia, 30 de maio de 2026.

01 Ato

01 Cota – R\$ 115,26 - (Guia 23038)