

32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **OLIMPIO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.119.617/0002-60; **CRA CONSTRUTORA RIBEIRO AZAMBUJA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.013.005/0001-99; **PEDRO ELIAS WEHBE CASTRO DE AZAMBUJA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.872.761-13; **bem como seu cônjuge, se casado for.**

O **Dr. Fabio De Souza Pimenta**, MM. Juiz de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **LOCCITANE DO BRASIL S.A** em face de **OLIMPIO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA e outros - Processo nº 1010459-19.2025.8.26.0309**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/08/2026 às 11:00h** e se encerrará **dia 14/08/2026 às 11:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 14/08/2026 às 11:01h** e se encerrará no **dia 04/09/2026 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 9.124 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAITUBA/PA - IMÓVEL: Urbano: Um Terreno Urbano constituído do Lote nº 21 (Vinte e Um) da Quadra nº 10 (dez), integrante do Loteamento Residencial Vale do Piracaná, situado com frente para uma Praça, Bairro do Piracaná, nesta cidade de Itaituba, Estado do Pará, medindo vinte metros e cinquenta e oito centímetros (20,58m) de Frente, vinte metros (20,00m) de Fundos, nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) pelo Lado Direito treze metros e sessenta e oito centímetros (13,68m) pelo Lado Esquerdo, perfazendo uma área total de duzentos e dezessete metros e quarenta e seis centímetros quadrados (217,46m²), limitando-se pela Frente com uma Praça, pelos Fundos com o lote nº 20, pelo Lado Direito com o lote nº 42 e pelo Lado Esquerdo com a rua E. **Consta na Av.03 e 04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0800731-21.2023.8.14.0024, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 25125.

Avaliação deste lote: R\$ 57.409,44 (cinquenta e sete mil quatrocentos e nove reais e quarenta e quatro centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 9.125 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAITUBA/PA - IMÓVEL: Urbano: Um Terreno Urbano constituído do Lote nº 42 (Quarenta e dois) da Quadra nº 10 (dez), integrante do Loteamento Residencial Vale do Piracaná, situado com frente para uma Praça, Bairro do Piracaná, nesta cidade de Itaituba, Estado do Pará, medindo vinte metros e cinquenta e oito centímetros (20,58m) de Frente, vinte metros (20,00m) de Fundos, treze metros e sessenta e oito centímetros (13,68m) pelo Lado Direito e nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) pelo Lado Esquerdo, perfazendo uma área total de duzentos e dezessete metros e quarenta seis centímetros quadrados (217,46m²), limitando-se pela Frente com uma Praça pelos Fundos com o lote nº 41, pelo Lado Direito com a Rua F e pelo Lado Esquerdo com o lote nº 21. **Consta na Av.03 e 04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0800731-21.2023.8.14.0024, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 25146.

Avaliação deste lote: R\$ 57.409,44 (cinquenta e sete mil quatrocentos e nove reais e quarenta e quatro centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 9.126 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAITUBA/PA - IMÓVEL: Urbano: Um Terreno Urbano constituído do Lote nº 01 (Um) da Quadra nº 11 (onze), integrante do Loteamento Residencial Vale do Piracaná, situado com frente para uma Praça, Bairro do Piracaná, nesta cidade de Itaituba, Estado do Pará, medindo vinte metros e cinquenta e oito centímetros (20,58m) de Frente, vinte metros (20,00m) de Fundos, dezoito metros e quarenta e nove centímetros (18,49m) pelo Lado Direito e quatorze metros e trinta e um centímetros (14,31m) pelo Lado Esquerdo, perfazendo uma área total de trezentos e treze metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados (313,55m²), limitando-se pela Frente com uma Praça pelos Fundos com o lote nº 02, pelo Lado Direito com a Rua E e pelo Lado Esquerdo com lote nº 25. **Consta na Av.03 e 04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0800731-21.2023.8.14.0024, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 25147.

Avaliação deste lote: R\$ 82.777,20 (oitenta e dois mil setecentos e setenta e sete reais e vinte centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 9.127 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAITUBA/PA - IMÓVEL: Urbano: Um Terreno Urbano constituído do Lote nº 25 (Vinte e Cinco) da Quadra nº 11 (Onze), integrante do Loteamento Residencial Vale do Piracaná, situado com frente para uma Praça, Bairro do Piracaná, nesta cidade de Itaituba, Estado do Pará, medindo vinte metros e cinquenta e oito centímetros (20,58m) de Frente, vinte metros (20,00m) de Fundos, quatorze metros e trinta e um centímetros (14,31m) pelo Lado Direito e dezoito metros e quarenta e oito centímetros (18,48m) pelo Lado Esquerdo, perfazendo uma área total de trezentos e treze metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados (313,55m²), limitando-se pela Frente Praça, pelos Fundos com o lote nº 26, pelo Lado Direito com o lote nº 01 e pelo Lado Esquerdo com a Rua F.

Contribuinte nº 25171.

Avaliação deste lote: R\$ 82.777,20 (oitenta e dois mil setecentos e setenta e sete reais e vinte centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no Evento 129 no valor de R\$ 1.327.699,36 (abril/2026).

São Paulo, 06 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fabio De Souza Pimenta
Juiz de Direito