



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE CAPIVARI**

**FORO DE CAPIVARI**

**JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL**

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, sala 11, Centro - CEP 13360-067, Fone:  
(19) 2146-7052, Capivari-SP - E-mail: capivarijec@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital n°: **0000985-79.2023.8.26.0125**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Exequente: **Marcos Pinto e outro**  
 Executado: **SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Em Capivari, aos 07 de dezembro de 2023, no Cartório da Juizado Especial Cível e Criminal, do Foro de Capivari, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): Imóvel de Matrícula 60.047, do Ofício de Registro de Imóveis de Olímpia/SP, sendo: Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um- treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº 1706, localizado no 19º Pavimento ( 17ª andar), da Torre "A", do Condomínio "Olímpia Park Resort", designada cota 09 (nove), que tem sua frente para a avenida Aurora Forti Neves, nº 1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha, sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suíte (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 87,5200 metros quadrados, área comum de 53,7252 metros quadrados, e área total de 141,2452, metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1746% no terreno, do qual foi nomeado depositário, o pessoa jurídica de direito privado SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ nº 16.950.936/0001-13. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

\_\_\_\_\_  
 Data e Assinatura do(a) Depositário(a)  
 (se presente ao ato da lavratura do Termo)

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAPIVARI

FORO DE CAPIVARI

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, sala 11, Centro - CEP 13360-067, Fone:

(19) 2146-7052 , Capivari-SP - E-mail: capivarijec@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0000985-79.2023.8.26.0125**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Exequente: **Marcos Pinto e outro**  
 Executado: **SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários 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 125.2024/003125-5, por volta das 13 horas e 10 minutos do dia 05/04/24, dirigi-me ao endereço indicado e **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do imóvel indicado, sendo:

MATRÍCULA <b>60.047</b>	FICHA <b>1</b>	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P. CNSICNJ: 11972-7
<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>		
DATA: 28/10/2.019.-PROT.186.920 de 16/10/2,019.-		
<p><b>IMÓVEL:</b> Uma fração ideal correspondente a 1/13 (um-treze) avos do apartamento comercial, com características hoteleiras, sob nº1.706, localizado no 19º Pavimento (17º andar), da Torre "A", do CONDOMÍNIO "OLÍMPIA PARK RESORT", designada cota 09 (nove), que tem sua frente para a Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP, constituído de cozinha, sala de estar, varanda, corredor, banheiro, quarto, suite (quarto com banheiro) e laje técnica, com uma área privativa de 87,5200 metros quadrados, área comum de 53,7252 metros quadrados, e área total de 141,2452 metros quadrados de área construída, e sua respectiva fração ideal de 0,1746% no terreno.-</p>		
<p><b>PROPRIETÁRIA:</b> SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. (CNPJ/MF nº16.950.936/0001-13), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Aurora Forti Neves, nº1.030, no Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP.-</p>		
<p><b>REG. ANT.:</b> Matrícula nº53.999, do Registro Geral, deste Oficial.- (O imóvel objeto desta matrícula, está submetido ao regime da multipropriedade, nos termos da Lei nº13.777, de 20/12/2.018, do artigo 176, parágrafo 10º, da Lei nº6.015, de 31/12/1.973 e do item 229.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o qual será utilizado conforme especificado na Convenção Condominial registrada sob o nº31.928, no Registro Auxiliar, deste Oficial).-----</p>		
<p>Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).-----</p>		
<p>S.D. nº1197273E1000000005360719C-----</p>		

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CAPIVARI

FORO DE CAPIVARI

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Rua Dr. João Adolfo Stein, 171, sala 11, Centro - CEP 13360-067, Fone:  
(19) 2146-7052, Capivari-SP - E-mail: capivarijec@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Tendo seu valor de mercado total atual de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), e a **avaliação da fração de 1/13 (um treze avos) de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Após, dirigi-me até o escritório da SPE e **INTIMEI** a **SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S/A**, na pessoa de sua representante local, Sra. **Johrana Rodrigues Santana**, do inteiro teor e fins deste, ficando esta bem ciente de tudo, exarou sua assinatura no mandado e aceitou as cópias que lhe ofereci. Devolvo o presente para novas providências, caso sejam necessárias.

O referido é verdade e dou fé.

Olímpia, 11 de abril de 2024.

02 Atos

01 Cota