



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VOTUPORANGA

FORO DE VOTUPORANGA

4ª VARA CÍVEL

Rua Espírito Santo, 2497, ., Cidade Nova - CEP 15501-221, Fone: (17) 2101-1106, Votuporanga-SP - E-mail: upj1a4cvvotupor@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000193-26.2024.8.26.0664**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: **Dorival Bandeca e outro**
Executado: **SPW WGS A 02 Empreendimentos Imobiliários S/A**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Valdeci Donizeti de Bonito (30850)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 664.2026/010359-4, no dia 06.08.2026, às 10:10 horas, dirigi-me nesta cidade e comarca de Olímpia na Avenida Caminho Do Sol, nº 650 - Parque Do Sol - Solar Das Águas Park Resort e procedi a avaliação do imóvel indicado no mandado, conforme auto que segue abaixo.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 06 dias do mês de Agosto de 2026, dirigi-me nesta cidade e comarca de Olímpia na Avenida Caminho Do Sol, nº 650 - Parque Do Sol - Solar Das Águas Park Resort e procedi a avaliação do imóvel a seguir descrito, constante de:

Imóvel matrícula 110.908 - CRI de Olímpia-S.P. "Uma fração ideal correspondente a 1/52 (um cinquenta e dois avos) designada cota 11, do apartamento comercial habitacional (tipo Q1), com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob o nº 214, localizado no 2º Pavimento do Bloco "D" (Torre "D"), 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-S.P., constituído de quarto, banheiro social, lavatório, sala/cozinha, varanda e laje técnica, com uma área privativa de 46,8200 metros quadrados, área comum de 57,7873 metros quadrados e 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 89.128", conforme descrito na certidão imobiliária.

AVALIAÇÃO:

Cumprir informar que o valor da cota de 1/52 avos, hoje de acordo com as informações obtidas junto ao representante da executada WGS A 02 Empreendimentos Imobiliários S/A, Gustavo Alfredo Cintra - CPF-475.293.408-67 é comercializada pela empresa ALTTRA", responsável por comercializar as fração de propriedade da executada, pelo valor de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VOTUPORANGA

FORO DE VOTUPORANGA

4ª VARA CÍVEL

Rua Espírito Santo, 2497, , Cidade Nova - CEP 15501-221, Fone: (17) 2101-1106, Votuporanga-SP - E-mail: upj1a4cvvotupor@tjsp.jus.br

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

R\$33.900,00 com planos de parcelamentos.

Considerando que o mercado atual dessas cotas é predominantemente composto por revendas, realizadas por consumidores que adquiriram, quitaram e posteriormente disponibilizaram suas cotas para comercialização, verifica-se que tais negociações ocorrem principalmente por meio anúncios em plataformas especializadas e sites de revenda bem como por intermédio de algumas imobiliárias não existindo uma definição de preços dessas cotas, uma vez que cada vendedor ou proprietário estabelece livremente o valor pretendido para comercialização, conforme anúncios encontrados em pesquisas a seguir:



Apartamento Solar das Águas Park Resort Olimpia

47m² | 1 | 1 | 1

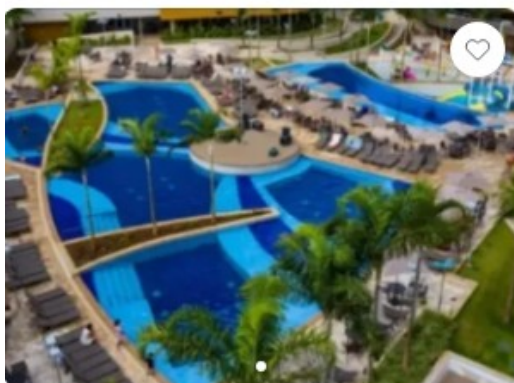
Direto com o proprietário

R\$ 40.000-154

R\$ 40.000

Condomínio R\$ 130

Olímpia, Parque do Sol | 4 de ago, 11:45



Enjoy Solar das Águas Park Resort

48m² | 1 | 1 | 1

Direto com o proprietário

R\$ 38.000

IPTU R\$ 1.100 | Condomínio R\$ 280

Olímpia, Parque do Sol | 29 de jul, 10:33



APARTAMENTO SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESOR' COTA QUITADA, QUATRO SEMANAS / 28 DIAS-...

1 | 1 | 1

Direto com o proprietário

R\$ 38.000

R\$ 30.000

Condomínio R\$ 250

Levando em consideração o valor comercializado pela empresa ALTTRA e os valores anunciados nas pesquisas que realizei e fazendo uma média aritmética simples dos valores:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VOTUPORANGA

FORO DE VOTUPORANGA

4ª VARA CÍVEL

Rua Espírito Santo, 2497, ., Cidade Nova - CEP 15501-221, Fone: (17) 2101-1106, Votuporanga-SP - E-mail: upj1a4cvvotupor@tjsp.jus.br

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

$R\$33.900,00 + R\$40.000,00 + R\$38.000,00 + R\$30.000,00 \div 4 =$

R\$35.475,00

Considerando o exposto, AVALIO a fração ideal de 1/52 avos do imóvel pelo valor de R\$35.475 (trinta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais).

E para constar lavrei o presente auto.

O referido é verdade e dou fé.

Olímpia, 18 de agosto de 2026.

Número de cotas: 01 cota – cota gratuita.