Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: **Administradora e Construtora Soma LTDA.,** CNPJ: 47.089.297/0001-77, **Analicon Incorporações e Participações Eirelli,** CNPJ: 16.778.410/0001-06, e **Bruno Haratez Iteanu**, CPF: 386.506.888-02, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa com Pedido de Tutela Cautelar**, proposta pelo Exequente: **Villas Boas e Salineiro Advogados Associados,** CNPJ: 02.159.243/0001-00 e **Fabio Araujo Lanna,** CPF: 277.650.498-52**. Processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100.**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM. Juiz de Direito da 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n° 912), por meio do *website:* www.alienajud.com.br, levará a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) leilão terá início dia 22 (vinte e dois) de julho de 2025, às 14:00 horas e término no dia 25 (vinte e cinco) de julho de 2025, às 14:00 horas,** ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) leilão que se encerrará no dia 14 (quatorze) de agosto de 2025, às 14:00 horas,** ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

LOTE 01: Apartamento n° 52, localizado no quinto pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 53 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito com o apartamento número 51, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de nº 173.983 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080052.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 321.459,10 (trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080052, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 18.893,18 (dezoito mil, oitocentos e noventa e três reais e dezoito centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 43.068,64 (quarenta e três mil, sessenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 02: Apartamento n° 72, localizado no sétimo pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a

área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 73 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito com o apartamento número 71, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 173.985 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080072.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 321.459,10 (trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080072, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 18.893,18 (dezoito mil, oitocentos e noventa e três reais e dezoito centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 42.468,07 (quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sete centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 03: Apartamento n° 82, localizado no oitavo pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 83 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito com o apartamento número 81, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 173.986 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080082.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 321.459,10 (trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080082, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 30.977,19 (trinta mil, novecentos e setenta e sete reais e dezenove centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 44.480,70 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais e setenta centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 04: Apartamento n° 92, localizado no nono pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 93 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito com o apartamento número 91, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 173.987 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080092.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 321.459,10 (trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080092, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 18.893,18 (dezoito mil, oitocentos e noventa e três reais e dezoito centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 36.067,58 (trinta e seis mil, sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 05: Apartamento n° 102, localizado no décimo pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 103 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito com o apartamento número 101, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 173.988 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080102.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 321.459,10 (trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080102, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 18.893,18 (dezoito mil, oitocentos e noventa e três reais e dezoito centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 40.504,22 (quarenta mil, quinhentos e quatro reais e vinte e dois centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 06: Apartamento n° 25, localizado no segundo pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confrontam pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 24 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento número 26, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 174.016 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080025.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 283.955,54 (duzentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080025, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 18.896,28 (dezoito mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 42.641,30 (quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta e um reais e trinta centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 07: Apartamento n° 35, localizado no terceiro pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confrontam pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de

circulação, com o apartamento número 34 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento número 36, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 174.017 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080035.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 283.955,54 (duzentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080035, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 18.893,18 (dezoito mil, oitocentos e noventa e três reais e dezoito centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 41.197,15 (quarenta e um mil, cento e noventa e sete reais e quinze centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 08: Apartamento n° 45, localizado no quarto pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confrontam pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 44 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento número 46, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 174.018 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080045.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 283.955,54 (duzentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080045, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$

18.893,18 (dezoito mil, oitocentos e noventa e três reais e dezoito centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 43.676,07 (quarenta e três mil, seiscentos e setenta e seis reais e sete centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 09: Apartamento n° 55, localizado no quinto pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confrontam pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 54 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento número 56, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 174.019 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080055.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 283.955,54 (duzentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080055, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 18.893,18 (dezoito mil, oitocentos e noventa e três reais e dezoito centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 40.402,75 (quarenta mil, quatrocentos e dois reais e setenta e cinco centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 10: Apartamento n° 65, localizado no sexto pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confrontam pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 64 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento número 66, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 174.020 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080065.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 321.459,10 (trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080065, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 18.893,18 (dezoito mil, oitocentos e noventa e três reais e dezoito centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 50.400,61 (cinquenta mil, quatrocentos reais e sessenta e um centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 11: Apartamento n° 75, localizado no sétimo pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confrontam pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 74 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento número 76, e pelos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 174.021 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080075.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 321.459,10 (trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02 -** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080065, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 18.893,18 (dezoito mil, oitocentos e noventa e três reais e dezoito centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 45.603,86 (quarenta e cinco mil, seiscentos e três reais e oitenta e seis centavos), atualizados para maio/2025.

LOTE 12: Apartamento n° 95, localizado no nono pavimento tipo do Residencial Parque da Praia, situado na Rua Caminho do Guaramar, número 63, no Sítio Aguada, nesta cidade, com a área útil de 71,100m², área comum de 23,878m², área total de 94,978m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,2765% do todo, confrontam pela frente, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento número 94 e com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento número 96, e pelos fundos, em linhas quebradas,

com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito a uma vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de n° 174.023 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob n° 204000000080095.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2025 é de R$ 321.459,10 (trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1068766-89.2017.8.26.0100, movida por Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros. **AV.02** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1068766-89.2017.8.26.0100, em trâmite na 34° Vara Cível de São Paulo/SP, movida Villas Boas e Salineiro Advogados Associados e Fábio Araujo Lanna, em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. e outros.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 204000000080095, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP, no valor de R$ 30.977,19 (trinta mil, novecentos e setenta e sete reais e dezenove centavos) atualizados para maio/2025. Constam débitos condominiais no valor de R$ 40.720,76 (quarenta mil, setecentos e vinte reais e setenta e seis centavos), atualizados para maio/2025.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portar para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter *"ad corpus"*, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até

24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R$ 9.248.110,12 (nove milhões, duzentos e quarenta e oito mil, cento e dez reais e doze centavos), atualizados até maio/2025.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Nos termos do § 1º do artigo 908 do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Dos autos consta recurso pendente de julgamento nos autos do processo n.º 1093706-21.2017.8.26.0100. Consta ainda os recursos AREsp 2725307/SP e AREsp 2215734/SP que tramitam perante o Superior Tribunal de Justiça pendentes de julgamento, ambos derivados do processo n.º 1093570-24.2017.8.26.0100.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, n° 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, _____ de _____de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito