

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Administradora e Construtora Soma LTDA., CNPJ: 47.089.297/0001-77, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Bettamio Vivone & Pace Advogados Associados, CNPJ: 03.106.422/0001-34. Processo nº 1046820-22.2021.8.26.0100.

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM. Juiz de Direito da 33ª 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 nº 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 25 (vinte e cinco) de março de 2025, às 13:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de março de 2025, às 13:00 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 17 (dezesete) de abril de 2025, às 13:00 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 nº 32, localizado no 3º andar do “Edifício Solani”, situado na Rua Cayowaa nº 1763, no 19º subdistrito – Perdizes, com a área privativa coberta de 43,660m²., a área comum de 16,984m²., a área total de 60,644m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 3,1086%. Imóvel objeto da matrícula de nº 107.212 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 012.081.0104-8.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 368.873,88 (trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.06** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 1001425-63.2019.5.02.0401. **AV.07** - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1055212-48.2021.8.26.0100, à 34ª Vara Cível de São Paulo, movida por Fabio Araujo Lanna e Villas Bôas e Salineiro Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. **AV.08** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 0267900-09.2000.5.02.0463. **AV.09** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1046820-22.2021.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida Bettamio Vivone & Pace Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 012.081.0104-8, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, no valor de R\$ 3.655,44 (três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) atualizados para fevereiro/2025.

LOTE 02: Apartamento nº 34, localizado no 3º andar do “Edifício Solani”, situado na Rua Cayowaa nº 1763, no 19º subdistrito – Perdizes, com a área privativa coberta de 44,020m²., a área comum de 17,124m²., a área total de 61,144m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 3,1342%. Imóvel objeto da matrícula de nº 107.214 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 012.081.0106-4.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 368.873,88 (trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.05** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 1001425-63.2019.5.02.0401. **AV.06** - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1055212-48.2021.8.26.0100, à 34ª Vara Cível de São Paulo, movida por Fabio Araujo Lanna e Villas Bôas e Salineiro Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. **AV.07** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 0267900-09.2000.5.02.0463. **AV.08** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1046820-22.2021.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida Bettamio Vivone & Pace Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 012.081.0106-4, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, no valor de R\$ 7.549,68 (sete mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos) atualizados para fevereiro/2025.

LOTE 03: Apartamento nº 42, localizado no 4º andar do “Edifício Solani”, situado na Rua Cayowaa nº 1763, no 19º subdistrito – Perdizes, com a área privativa coberta de 43,660m²., a área comum de 16,984m²., a área total de 60,644m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 3,1086%. Imóvel objeto da matrícula de nº 107.216 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 012.081.0108-0.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 368.873,88 (trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.05** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 1001425-63.2019.5.02.0401. **AV.06** - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1055212-48.2021.8.26.0100, à 34ª Vara Cível de São Paulo, movida por Fabio Araujo Lanna e Villas Bôas e Salineiro Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. **AV.07** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 0267900-09.2000.5.02.0463. **AV.08** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1046820-22.2021.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida Bettamio Vivone & Pace Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 012.081.0108-0, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, no valor de R\$ 7.470,18 (sete mil, quatrocentos e setenta reais e dezoito centavos) atualizados para fevereiro/2025.

LOTE 04: Apartamento nº 44, localizado no 4º andar do “Edifício Solani”, situado na Rua Cayowaa nº 1763, no 19º subdistrito – Perdizes, com a área privativa coberta de 44,020m²., a área comum de 17,124m²., a área total de 61,144m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 3,1342%. Imóvel objeto da matrícula de nº 107.218 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 012.081.0110-2.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 368.873,88 (trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.05** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 1001425-63.2019.5.02.0401. **AV.06** - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1055212-48.2021.8.26.0100, à 34ª Vara Cível de São Paulo, movida por Fabio Araujo Lanna e Villas Bôas e Salineiro Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. **AV.07** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 0267900-09.2000.5.02.0463. **AV.08** - O

imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1046820-22.2021.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida Bettamio Vivone & Pace Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 012.081.0110-2, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, no valor de R\$ 7.549,68 (sete mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos) atualizados para fevereiro/2025.

LOTE 05: Apartamento nº 52, localizado no 5º andar do “Edifício Solani”, situado na Rua Cayowaa nº 1763, no 19º subdistrito – Perdizes, com a área privativa coberta de 43,660m²., a área comum de 16,984 m²., a área total de 60,644m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 3,1086%. Imóvel objeto da matrícula de nº 107.220 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 012.081.0112-9.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 368.873,88 (trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.05** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 1001425-63.2019.5.02.0401. **AV.06** - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1055212-48.2021.8.26.0100, à 34ª Vara Cível de São Paulo, movida por Fabio Araujo Lanna e Villas Bôas e Salineiro Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. **AV.07** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 0267900-09.2000.5.02.0463. **AV.08** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1046820-22.2021.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida Bettamio Vivone & Pace Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 012.081.0112-9, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, no valor de R\$ 7.470,18 (sete mil, quatrocentos e setenta reais e dezoito centavos) atualizados para fevereiro/2025.

LOTE 06: Apartamento nº 64, localizado no 6º andar do “Edifício Solani”, situado na Rua Cayowaa nº 1763, no 19º subdistrito – Perdizes, com a área privativa descoberta de 6,510m²., a área privativa coberta de 37,510m²., a área comum de 15,352 m²., a área total de 52,862m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 2,8098%. Imóvel objeto da matrícula de nº 107.226 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 012.081.0118-8.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 368.873,88 (trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.05** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 1001425-63.2019.5.02.0401. **AV.06** - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1055212-48.2021.8.26.0100, à 34ª Vara Cível de São Paulo, movida por Fabio Araujo Lanna e Villas Bôas e Salineiro Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. **AV.07** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 0267900-09.2000.5.02.0463. **AV.08** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1046820-22.2021.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida Bettamio Vivone & Pace Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 012.081.0118-8, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, no valor de R\$ 6.645,11 (seis mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e onze centavos) atualizados para fevereiro/2025.

LOTE 07: Apartamento nº 73, localizado no 7º andar do “Edifício Solani”, situado na Rua Cayowaa nº 1763, no 19º subdistrito – Perdizes, com a área privativa coberta de 34,360m²., a área comum de 13,366 m²., a área total de 47,726m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 2,4464%. Imóvel objeto da matrícula de nº 107.229 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 012.081.0121-8.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 286.901,91 (duzentos e oitenta e seis mil, novecentos e um reais e noventa e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.05** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 1001425-63.2019.5.02.0401. **AV.06** - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1055212-48.2021.8.26.0100, à 34ª Vara Cível de São Paulo, movida por Fabio Araujo Lanna e Villas Bôas e Salineiro Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. **AV.07** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 0267900-09.2000.5.02.0463. **AV.08** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1046820-22.2021.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida Bettamio Vivone & Pace Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 012.081.0121-8, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, no valor de R\$ 5.882,26 (cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos) atualizados para fevereiro/2025.

LOTE 08: Apartamento nº 74, localizado no 7º andar do “Edifício Solani”, situado na Rua Cayowaa nº 1763, no 19º subdistrito – Perdizes, com a área privativa coberta de 37,510m²., a área comum de 14,592 m²., a área total de 52,102m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 2,6707%. Imóvel objeto da matrícula de nº 107.230 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 012.081.0122-6.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 317.641,40 (trezentos e dezessete mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.05** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 1001425-63.2019.5.02.0401. **AV.06** - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1055212-48.2021.8.26.0100, à 34ª Vara Cível de São Paulo, movida por Fabio Araujo Lanna e Villas Bôas e Salineiro Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA. **AV.07** - Consta a indisponibilidade de bens de Administradora e Construtora Soma LTDA, processo nº 0267900-09.2000.5.02.0463. **AV.08** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1046820-22.2021.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida Bettamio Vivone & Pace Advogados Associados em face de Administradora e Construtora Soma LTDA.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 012.081.0122-6, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, no valor de R\$ 6.458,77 (seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos) atualizados para fevereiro/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 portal 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 2.760.643,28 (dois milhões, setecentos e sessenta mil e seiscentos e quarenta e três reais e vinte e oito centavos), atualizados até fevereiro/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.

Dos autos não constam causas e recursos pendentes de julgamento.

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, nº 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

