
Lote em Leilão Judicial

01ª Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba.

Processo nº 0005780-90.2017.8.26.0529.

Da Descrição.

Lote em Hastas Públicas.

01 (um) Apartamento sob nº 52 (duplex), localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do Edifício Veleiros, situado no Passeio Maracas nº 500 , no loteamento denominado Riviera de São Lourenço, no perímetro urbano do Município de Bertioga, São Paulo, com área útil 311,62m², área comum 211,84m², perfazendo a área total 522,81m².

Apartamento composto na parte inferior de sala de estar e jantar com varanda, 04 (quatro) quartos com varanda, sendo duas suítes, banheiro, cozinha, área de serviço; na parte superior ampla sala de estar, cozinha, banheiro, terraço com hidromassagem e deck de madeira, churrasqueira. O Apartamento conta com 02(duas) vagas de garagem..

Matrícula nº 40.229 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Santos

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 97.123.053.018 IdFísico 29868

Da Matrícula do Imóvel.

Da Matrícula do imóvel sob análise se verifica o seguinte:

Matrícula.

Imóvel havido por Andreia Eda Veeck (CPF 436.901.900-10), enquanto solteira (R. 05);

alienação fiduciária em favor de Enix Empreendimentos e Construções Ltda. (CNPJ 51.738.656/0001-47) (R. 06);

indisponibilidade dos bens de Enix Empreendimentos e Construções Ltda. oriunda da Ação Civil Pública nº 1054677-71.8.26.0053 da 05ª Vara da Fazenda Pública do Foro Hely Lopes Meirelles de São Paulo e promovida pela Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39) (Av. 07);

cancelamento da alienação fiduciária objeto de R. 06 (Av. 08);

penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença de nº 0005780-90.2017.8.26.0529 (Av. 09);

penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1000512-42.2017.8.26.0075 da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bertiooga e promovida pelo Condomínio Edifício Veleiros (CNPJ

57.731.440/0001-36) (Av. 10).

Da Posse do Imóvel.

Posse.

A executada permanece no exercício da posse direta do imóvel.

Dos Débitos de Condomínios.

Débitos de Condomínios.

Verifica-se o processamento de Execução de Título Extrajudicial nº 1000512-42.2017.8.26.0075 da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bertiooga proposta para cobrança de cotas condominiais e respectivos encargos devidos pelo apartamento nº 52 do Condomínio Edifício Veleiros desde novembro de 2016.

Ali, em 19 de agosto de 2025 as partes entabularam acordo por meio do qual Andreia Eda Veeck reconheceu e confessou que o valor então devido era de

R\$ 1.419.677,42, comprometendo-se ao pagamento dos "Honorários Advocaticios de Sucumbenciais no valor de R\$ 128.899,77 (...), a se realizar mediante uma entrada no valor de R\$ 43.399,77 a ser pago em 20/08/2025 e mais 19 parcelas iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$ 4.500,00 com vencimento da primeira parcela 20/09/2025 e demais nos meses subsequentes" e do " Saldo Remanescente de R\$ 1.290.777,65 (...), divididos em um entrada no valor de R\$ 43.000,00 e mais 29 parcelas, mensais, consecutivas, corrigidas anualmente à partir de agosto de 2026, pelos índices do TJ/SP, sendo a primeira no valor de 43.026,81 (Quarenta e três mil reais vinte e seis reais e oitenta e um centavos), com vencimentos respectivos entre 20/08/2025 e assim sucessivamente."

Em 20 de agosto de 2025 a r. sentença de fls. 1025 daqueles homologou o acordo a que ali chegaram as partes, com a suspensão daquela execução até o fim do prazo previsto para quitação.

Não há notícia de eventual descumprimento daquela composição amigável.

Dos Débitos de IPTU ou ITR.

Inscrição Municipalidade / INCRA nº 97.123.053.018 IdFísico 29868

Débitos de IPTU.

Certidão Positiva de Débitos emitida em 22 de janeiro de 2026 indica que sobre o imóvel pesam débitos de IPTU relativos aos anos 2013 até 2025 e no valor total de R\$ 190.944,20. Há R\$ 9.929,67 de 2026.

Da Avaliação do Imóvel.

Valor da Avaliação Original R\$ 6.056.877,69 para out/2024

Valor Avaliação Atualizado R\$ 6.382.737,56 para jan/2026

Datas e horários do Leilão.

Início: 20 (vinte) de Fevereiro de 2026, 13:00:00 horas

Término: 21 (vinte e um) de Maio de 2026, 13:00:00 horas

Da Hospedagem das Hastas Públicas.

Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/leilao/duplex-na-riviera-com-40-de-desconto/3400/#Pagina=1&Index=1>