2ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Calispetus Administração e Participações LTDA** (CNPJ 08.353.728/0001-09), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Condomínio América Business Park**. Processo nº **1009809-98.2017.8.26.0002**.

A Dra. **Heloisa Assunção Pereira Pandini**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **28/03/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **31/03/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **31/03/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **22/04/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando: I) entrada mínima de 25% do valor do lance; II) o saldo remanescente em até 30 parcelas iguais e sucessivas com vencimento no dia 10 de cada mês, a contar de mês posterior àquele em que apresentada a proposta de aquisição, independente de decisão judicial; III) cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) em caso de mora, incidirão juros de mora simples, correspondente à taxa legal, ao mês, na forma do art. 406 §1º do C.C., sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma das parcelas em atraso e das parcelas vincendas.

Da Comissão – A comissão devida aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é

o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, bem como contribuições condominiais vencidos até a lavraturado auto de arrematação se sub-rogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante (Tema Repetitivo 1134 Resp 1914902); REsp 866.191/SC, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/02/2011, DJe 28/02/2011; AgInt nos EDcl no REsp 1724756/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/10/2018, DJe 08/11/2018; TJSP; Agravo de Instrumento 2082280-67.2018.8.26.0000; Relator (a): Silvia Rocha; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/06/2018; Data de Registro: 07/06/2018).

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital e após seu inicio, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, a título de ressarcimento, desde que devidamente comprovados. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos dos leiloeiros, desde que devidamente comprovados, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Conjunto nº 305, localizado no 3º pavimento tipo do EDIFÍCIO MONTREAL, Bloco E, integrante do CONDOMÍNIO AMÉRICA BUSINESS PARK, situado na Avenida Marginal do

Rio Pinheiros, nº 5.200, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, contendo a área privativa de 29,64 metros quadrados, área comum não proporcional de 39,644 metros quadrados, área comum proporcional de 24,97 metros, área total de 94,254 metros quadrados, correspondendo0lhe no terreno a fração ideal de 0,1190%. Ao referido imóvel corresponde o uso de 01 vaga em local individual e indeterminado, a ser utilizada com auxilio de manobristas, localizada no 1º ou 2º subsolos do referido edifício. Imóvel objeto da matricula 161.488 do 15º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 301.020.0151-8.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Condominio América Business Park, Jardim Fonte do Morumbi – São Paulo/SP. Trata-se de um conjunto comercial sendo uma sala comercial com banheiro com 29,64m² de área privativa, com direito ao uso de vaga de garagem indeterminada.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (28/07/2020) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (março/2024) – R$235.000,00 que atualizada até fevereiro/2025 perfaz R$243.256,65. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 24/02/2025.

Heloisa Assunção Pereira Pandini
Juíza de Direito