

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Calil Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ: 59.610.527/0001-80, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Ibirapuera Plaza Center**, CNPJ: 61.063.905/0001-03. **Processo nº 1033156-16.2024.8.26.0100.**

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](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 10 (dez) de março de 2025, às 14:30 horas e término no dia 13 (treze) de março de 2025, às 14:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Leilão** que se encerrará no dia **02 (dois) de abril de 2025, às 14:30 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.

**IMÓVEIS: CONJUNTO Nº 91**, localizado no 9º pavimento-tipo do “EDIFÍCIO IBIRAPUERA PLAZA CENTER”, situado na Avenida Ibirapuera nº 2.064 e Avenida Juriti, em Indianópolis 24º subdistrito. **UM CONJUNTO** com área privativa de 59,19m², área comum de 60,61m², área total de 119,80m², fração ideal no terreno de 2,965238%, e o coeficiente de participação na construção de 0,02965238. Imóvel objeto da matrícula nº 176.893 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 041.123.0271-1; e **VAGA INDETERMINADA** (nº 16 numerada para efeito de disponibilidade), da garagem localizada no 2º subsolo do “EDIFÍCIO IBIRAPUERA PLAZA CENTER”, situado na Avenida Ibirapuera nº 2.064 e Avenida Juriti, em Indianópolis 24º subdistrito. **UMA VAGA** com área total de 20,25m², e a fração ideal do terreno de 0,565778% e o coeficiente de participação de 0,00565778. Imóvel objeto da matrícula nº 176.910 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 041.123.0298-3.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para janeiro/2025 é de R\$ 682.284,83 (seiscentos e oitenta e dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta e três centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: Matrícula nº 176.893 – AV. 01** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1102523-06.2019.8.26.0100, em trâmite na 39ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Condomínio do Edifício Ibirapuera Plaza Center em face de Calil Empreendimentos Imobiliários Ltda. **AV. 02** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1033156-16.2024.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Condomínio do Edifício Ibirapuera Plaza Center em face de Calil Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Matrícula nº 176.910 – AV. 01** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0048611-82.2017.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Condomínio do Edifício Ibirapuera Plaza Center em face de Calil Empreendimentos Imobiliários Ltda. **AV. 02** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1033156-16.2024.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Condomínio do Edifício Ibirapuera Plaza Center em face de Calil Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 32.823,78 (trinta e dois mil, oitocentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos), atualizados até janeiro/2025.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 041.123.0271-1, no valor de R\$ 60.736,13 (sessenta mil, setecentos e trinta e seis reais e treze centavos), atualizados até dezembro/2024. Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 041.123.0298-3, no valor de R\$ 7.829,33 (sete mil, oitocentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos), atualizados até dezembro/2024.

**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 ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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**

