

1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã, Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Único e de intimação dos executados **SUELI ALBANO POSSEBON**, inscrita no CPF sob nº 111.123.208-30, **SIDNEY ROBERTO POSSEBON**, inscrito no CPF sob nº 003.929.008-58, bem como dos promitentes vendedores **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.258.979/0001-77; **BONNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.585.010/0001-00; **BONNAIRE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.259.333/0001-04, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** e demais **interessados**, expedido nos autos da Ação de Exceção, Processo nº 1005843-92.2016.8.26.0704.

A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã, Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, a todos quanto este Edital de Leilão Único do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução De Título Extrajudicial De Cotas Condominiais, ajuizado por **CONDOMÍNIO BONNAIRE BUSINESS SETOR MALL**, inscrito no CNPJ nº 15.185.438/0001-69, em face de **SUELI ALBANO POSSEBON** e **OUTRO**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupoarremateleiloes.com.br, o Leilão terá início no dia 13.01.2025 às 15h30 e se encerrará dia 19.02.2025 às 15h30, onde somente serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o início do leilão.

BEM: DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 379.522 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL: LOJA Nº 18, localizada no pavimento térreo do “Setor Comercial” – BONNAIRE MALL”, integrante do empreendimento denominado “BONNAIRE”, situado à Rua Doutor Luiz Migliano, nº 1.986, e Rua João Simões de Souza, nº 391, no 13º Subdistrito – Butantã e no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta e total de 36,800m², a área comum coberta de 132,293m² e a área comum descoberta de 12,838m², sendo a área comum total de 145,131m², na qual está incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 181,931m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001335 no terreno e nas partes de uso comum a todo o condomínio. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme registro feito sob nº 20 na Matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral. **Inscrição no cadastro municipal sob o contribuinte nº 171.300.0237-8.**

OBSERVAÇÃO: Consta as fls. 420/433: O instrumento particular de compromisso de compra e Venda por meio do qual Sueli Albano Possebon e Sidney Roberto Possebon, enquanto casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, se tornaram compromissários compradores do imóvel e detentores dos direitos aquisitivos, o qual não foi levado a registro ou averbação na matrícula. **Consta as fls. 447/448,** a informação fornecida por Bonnaire Comercial Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bonnaire

Mall Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Bonaire Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. nos autos: "que a loja da executada se encontra quitada perante a construtora", bem com que assumem o compromisso de "manter completamente livres e desembaraçados os direitos aquisitivos da executada sobre o imóvel em questão".

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.754,50 (março/2019). Valor da Avaliação atualizado até novembro de 2024: R\$ 344.352,79, que será atualizado até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av. 2, de 09 de fevereiro de 2012, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está também matriculado no 18º Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 208.270.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 202.775,43 até 11.11.2024. Débitos fiscais (IPTU e taxas) valor devido atualizado para exercício 2024: R\$8.275,91 até 11.11.2024.

VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 852.229,40 atualizado em agosto de 2024.

VALOR DO DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 649.199,23 atualizado em agosto de 2024.

DO DESCONTO CONCEDIDO SOBRE O DÉBITO CONDOMINIAL: Consta desconto de 50% sobre o valor de débito condominial, concedido pelo condomínio exequente conforme ata de assembleia acostada as fls. 713/716 e deferido as fls. 891.

DÉBITOS: O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, §1º do CPC, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, §6º do CPC.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art.892, § 1º, do CPC).

PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça, sob pena de se desfazer a arrematação.

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação

atualizado; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895, §1º e 2º, NCPC), diretamente em juízo ou encaminhando parecer por escrito ao e-mail contato@grupoarremateleiloes.com.br. (Art. 895, I e II, NCPC). Sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal ou anual de acordo com o índice indicado na proposta, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, §1º, §2º, §7º e §8º do NCPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, NCPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, NCPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do NCPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão através de depósito bancário na conta indicada pelo leiloeiro. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial antes da realização do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do Provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, conforme previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do (s) executado (s) e demais interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, parágrafo único do CPC – intimação do executado (a) (os).

IMISSÃO NA POSSE: O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. Os atos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, §1º e §2º e Art. 903, ambos do CPC).

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão impositiva de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

CONDUTOR DO LEILÃO: o Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 833.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e na plataforma PUBLICJUD – Publicação e Consulta de Editais de Leilões Judiciais, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Dr. Antonio Bento, 560 – Conj. 707 – Santo Amaro – CEP. 04750-001 – São Paulo /SP, ou ainda, pelo telefone (11) 91353.4142 e e-mail contato@grupoarremateleiloes.com.br.

O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa.”

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 11 de novembro de 2024.

Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo

Juíza De Direito