

1ª Vara Cível do Foro Regional de Butantã/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados **SUELI ALBANO POSSEBOM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.123.208-30; e **SIDNEY ROBERTO POSSEBON**; bem como dos promitentes vendedores **BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.258.979/0001-77; **BANNAIRE MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIDIÁRIOS 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. A **Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Butantã/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO BONNAIRE BUSINESS SETOR MALL** em face de **SUELI ALBANO POSSEBOM E OUTRO - Processo nº 1005843-92.2016.8.26.0704 – Controle nº 1338/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 30/04/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 28/05/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Será concedido ao arrematante desconto de 50% sobre a dívida condominial. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA**

COMISSÃO - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITOS 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 1986, 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 (um) 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 condomínio. **Consta na Av.02 desta matrícula** que em virtude de estar localizado em zona limítrofe, entre o 29º Subdistrito – Santo Amaro e o 13º Subdistrito – Butantã, foi também matriculado no 18º Registro de Imóveis da Capital sob o nº 208.270. **Contribuinte nº 171.300.0237-8 (Conf.fl.795).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 103.456,69 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.507,80 (30/03/2021). Consta as fls.420-433 dos autos que BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros venderam o imóvel desta matrícula a SUELI ALBANO POSSEBOM. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 250.754,50 (duzentos e cinquenta mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 324.104,55 (setembro/2020).

São Paulo, 30 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo
Juíza de Direito