



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

A Doutora **Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, Excelentíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca da Capital/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **DH LEILÕES** site www.dhleiloes.com.br

PROCESSO nº: 1005843-92.2016.8.26.0704 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO BONNAIRE BUSINESS SETOR MALL (CPF/MF nº 15.185.438/0001-69);

EXECUTADOS: SUELI ALBANO POSSEBOM (RG nº 12.857.046-5); SIDNEY ROBERTO POSSEBON (CPF/MF nº 111.123.208-30);

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ nº 46.395.000/0001-39); promitentes vendedores: BONNAIRE COMERCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.258.979/0001-77; BANNAIRE MALLEMPREENDIMENTOS 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.

DATAS – PRAÇA ÚNICA ocorrerá a partir de **10 de Fevereiro de 2026** às 14h00min e se encerrará em **17 de Março de 2026**, às 14h00min. O valor mínimo para venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM – Direitos Aquisitivos de 01 (uma) 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. **Observação I)** conforme consta no Laudo de Avaliação de fls.



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br

592-617, é um espaço sem acabamento com pé direito duplo possibilitando a instalação de mezanino, limitado lateralmente por divisória em Drywall e na frente por divisória Naval. Possui pontos de chegada para instalação de infraestrutura de sistema elétrico, hidráulico, ar condicionado e outros, não possuindo divisão internas. **CONTRIBUINTE nº 171.300.0237-8. MATRÍCULA – 379.522 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 250.754,50 (duzentos e cinquenta mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), de acordo com a avaliação de fls. 592-617 em março de 2019 e R\$ 361.051,63 (trezentos e sessenta e um mil, cinquenta e um reais e sessenta e três centavos) atualizado até novembro de 2025.**

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL – R\$ 852.229,40 (oitocentos e cinquenta e dois mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), em agosto de 2024.

ÔNUS – Consta na referida matrícula que, em virtude de estar localizado em zona limítrofe, o mesmo imóvel também foi matriculado perante o 18º CRI/SP sob nº 208.270 (Av. 02). a penhora executada não foi levada a registro / averbação.

Figuram como detentores da propriedade e domínio Bonnaire Comercial Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 09.258.979/0001-77); Bonnaire Mall Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 09.585.010/0001-00) e Bonnaire Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 09.259.333/0001-04); 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 apregoados não foi levado a registro ou averbação na matrícula (cópias às fls. 420/433 dos autos).

Consta às fls. 447-448 informação prestada pelo proprietário registral Bonnaire Comercial Empreendimentos Imobiliários Ltda. Bonnaire Mall Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Bonnaire Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda., para informar: "que a loja da executada se encontra quitada perante a construtora", bem como que se assumem o compromisso de: "manter completamente livres e desembaraçados os direitos aquisitivos do executado sobre o imóvel em questão."

Observação: II) Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo constam débitos fiscais no



valor de R\$ 6.698,40 referente ao exercício de 2024 e R\$: 7.007,90 referente ao exercício de 2025, e R\$ 206.938,69 para débitos inscritos em dívida ativa.

MEAÇÃO - Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DO CONCURSO DE CREDORES - Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), sendo o imóvel transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação (com exceção). Observação: Consta desconto de 50% sobre o valor de débito condominial, concedido pelo condomínio exequente conforme ata de assembleia acostada às fls. 713/716 e deferido às fls. 891. Dessa forma, o saldo remanescente será de responsabilidade do arrematante.

DAS INTIMAÇÕES - 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.

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS".

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO - Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) TANTO EM relação a valores quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



expedição de 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 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência

CONDIÇÕES DE VENDA - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DANIEL HAMOUI**, através do portal **DH LEILÕES** www.dhleiloes.com.br.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I - **À VISTA**: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II - **PARCELADO**: para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) - **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) - **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigido pelo índice do TJ-SP; c) - **MODALIDADE**: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca.

III - **PROPOSTA CONDICIONAL PÓS LEILÃO**: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, este entrará na modalidade de recebimento de PROPOSTAS, que deverão ser enviadas pelo formulário do próprio leilão, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão.



IV – PELOS CRÉDITOS (ART. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br.

Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Somente pelo endereço eletrônico: juridico@dhleiloes.com.br, todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 10 de novembro de 2025.

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



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br