

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **JACQUES BERNARD HENRI BONHOMME** (CPF: 125.337.708-17), **MICHEL JACQUES STEPHANE BONHOMME** (CPF: 125.513.588-33), **MARC HENRI CARLOS BONHOMME** (ou seu **ESPÓLIO**) (CPF: 112.055.568-00), seus cônjuges, se casados forem, dos coproprietários **ESPÓLIO DE YVETTE LOUISE ALPHONSINE HULIN DE BONHOMME** (ou **YVETTE LOUISE HULIN DE BONHOMME**), *representada por seus herdeiros e/ou sucessores*; **CHRISTIAN HENRI BONHOMME** (ou **CHRISTIAN GEORGES AUGUSTE BONHOMME**) (CPF 011.310.218-60), seu cônjuge, se casado for, bem como das credoras **IVANI PIRES DE ANDRADE KEHDI** (CPF: 951.909.108-49), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0137623-88.2009.8.26.0100 – Ordem nº 947/2009**, em trâmite na **1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **SOBLOCO CONSTRUTORA S/A** (CNPJ: 60.869.005/0001-87), **PRAIAS PAULISTAS S/A** (CNPJ: 60.679.552/0001-08), **COMPANHIA FAZENDA ACARAU** (CNPJ: 51.769.107/0001-30).

A Dra. Paula Regina Schempf Cattan, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O Prédio com uma área construída de 191,00 m² e seu terreno, na Rua Vergueiro, nº 3.593, no 9º Subdistrito - Vila Mariana, contribuinte: 039.186.0007-6, medindo 4,00 metros de frente para a citada rua, por 35,70 metros da frente aos fundos de um lado, 35,45 metros do outro lado e 3,90 metros na linha dos fundos, encerrando a área de 138,70 m², confrontando de quem olha da rua do lado esquerdo com o Prédio nº 3589, do lado direito nos fundos, com o Prédio nº 3597 ambos da mesma rua. **Contribuinte nº 039.186.0007.6. Matrícula nº 60.272 do 1ª CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 257/269, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Verqueiro, nº 3593, Bairro da Vila Mariana, São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificada uma Residência composta com 03 (três) pavimentos, sendo: Pavimento inferior com garagem; 1º Pavimento com sala, sala de jantar, cozinha, banheiro e lavanderia, e 2º Pavimento com 03 (três) dormitórios e 02 (dois) banheiros, encerrando uma área construída total de 191,00 m². O imóvel encontra-se em bom estado de conservação.
ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 60272, conforme **R. 02 (16/03/2007)**, PENHORA DA PARTE IDEAL 44,44385% em favor de IVANI PIRES DE ANDRADE KEHDI, Processo nº 0099297-98.2005.8.26.0100 (2005.099.297-4), 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 07 (29/04/2014)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 12,48%. **Av. 08 (11/11/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0142600-67.2002.5.02.0301, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Av. 09 (11/12/2024)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0115400-06.2007.5.02.0303, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

OBS: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 437,83 e Dívida Ativa no valor de R\$ 701,92, totalizando R\$ 1.139,75 (até 08/05/2025).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.834.921,88 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 678.105,47 (outubro/2024 – Conforme fls. 1048 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 –OBSERVAÇÃO: *Conforme artigo 843 do CPC, 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. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/06/2025 às 15h00min, e termina em 02/07/2025 às 15h00min; 2ª Praça começa em 02/07/2025 às 15h01min, e termina em 22/07/2025 às 15h00min

7 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 93,76% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

8 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

9 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

12 - 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 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.

13 - 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.*

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

16 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados JACQUES BERNARD HENRI BONHOMME, MICHEL JACQUES STEPHANE BONHOMME, MARC HENRI CARLOS BONHOMME (ou seu ESPÓLIO), seus cônjuges, se casados forem, os coproprietários ESPÓLIO DE YVETTE LOUISE ALPHONSINE HULIN DE BONHOMME (ou YVETTE LOUISE HULIN DE BONHOMME), *representada por seus herdeiros e/ou sucessores*; CHRISTIAN HENRI BONHOMME (ou CHRISTIAN GEORGES AUGUSTE BONHOMME), seu cônjuge, se casado for, bem como as credoras IVANI PIRES DE ANDRADE KEHDI, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados,, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/02/2014. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 08 de maio de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

PAULA REGINA SCHEMPF CATTAN
JUIZA DE DIREITO