

4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA RÉ BRUNA ANTONELLA METRAN, CPF/MF 359.658.178-59; bem como seu cônjuge, se casada for; do nu coproprietário DIB METRAN JUNIOR, CPF/MF 359.685.158-05; dos usufrutuários DIB METRAN, CPF/MF 033.955.428-23; e sua mulher SAMIA GASPAR METRAN, CPF/MF 116.614.038-59; e do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO METROPOLITANO, CNPJ/MF 54.030.234/0001-00, expedido nos autos da Ação de Despejo ajuizada por LUCIANO ROVIEZZO em face de BRUNA ANTONELLA METRAN - PROCESSO nº 0006957-76.2012.8.26.0008 – Controle nº 715/2012.

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Alberto Gibin Villela, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, início no dia **26/02/2024, às 14:00 horas**, e com término no dia **29/02/2024, às 14:00 horas**, o Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, através do portal de leilões online www.megaleiloes.com.br, levará à pregão público o bem abaixo descrito e **avaliado em R\$ 254.008,86 (maio/2022)**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo assim lance abaixo do valor da avaliação. Assim pelo presente edital fica a requerida supracitada, bem como seu cônjuge, se casada for, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **29/02/2024, às 14:01 horas**, encerrando-se no dia **21/03/2024, às 14:00 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação (Art. 262 das NSCGJ). **As condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem: NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 65.438 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Loja nº 23 do Passeio Londres na 1ª sobreloja do Centro de Compras ou 4º pavimento do Edifício Metropolitano, situado à Praça Dom José Gaspar, no 134, Avenida São Luiz rua e Basílio da Gama, no 70 Subdistrito-Consolação, a qual abrange uma quota parte ideal de 0,1960% no terreno, cabendo lhe ainda, uma participação ideal de 0,3250% na unidade autônoma Cinema, localizada no Centro de Compras, com a área privativa de 30,40m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o Edifício Metropolitano tem entrada principal atualmente pelo nº 187, da Avenida São Luiz. **Consta no R.04 desta matrícula** que foi reservado o usufruto do imóvel em favor de DIB METRAN e outra. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 008.2011.039.160-7, em trâmite na Vara Especial Cível e Criminal de Balsas/MA, foi decretada a indisponibilidade de bens de DIB METRAN E OUTRA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004164420188260581, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central de São Manuel/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de DIB METRAN E OUTRA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02482005920085020045, em trâmite na 49ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de DIB METRAN. **Contribuinte nº 006.007.0560-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.451,50 (17/01/2024). Não consta recurso pendente de julgamento. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da copropriedária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, conf.fls.351. **Visitação:** Interessados em visitar o bem deverão se apresentar no imóvel, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa da fiel depositária BRUNA ANTONELLA METRAN, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do bem arrematado

deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, no caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestação poderá apresentar, por escrito até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo a hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em forma de prestação indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta a disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamentos acima indicadas. **Remição da execução:** O executado pode, antes de alienados os bens, pagar ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (R\$ 169.832,53 - atualizada até maio/2022) (art. 826 do CPP). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Nos termos da r. decisão a seguir transcrita: "Vistos. Fls. 441 e 447: Considerando o pleito do exequente e o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, nos termos do artigo 882 do CPC defiro a alienação judicial eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. Saliente-se que todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico, publicação em jornais de grande circulação, intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente) serão de responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado (Provimento CSM nº 1625/2009). A remuneração para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada nos autos, na forma estabelecida no artigo 267, § único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Saliente-se que, no caso em tela, não há credor hipotecário e que se faz necessária a intimação do coproprietário Dib Metran Junior. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, se for o único credor, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 892, § 1º do CPC. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min executado. Observo que, antes da publicação do Edital, caberá ao Leiloeiro atualizar o valor da avaliação do imóvel (R\$ 225.000,00, de abril/2021 fls.364/409) Por sua vez, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão - no qual não serão**

aceitos lances inferiores ao da avaliação atualizada, caberá ao(à) exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito, dispensado o encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, observando-se o disposto no artigo 843 §2º do CPC. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato. O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, devendo o gestor inserir junto ao campo de assinatura do juiz, um campo para data da respectiva assinatura, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento. Por fim, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o gestor Fernando Cerello contato@megaleiloes.com.br, constante dos "Sistemas Homologados" no site do E.Tribunal de Justiça, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio da presente decisão. A executada será intimada da praça por meio de seu advogado (fls. 309), ao passo que o coproprietário deve ser intimado por carta, devendo o exequente informar o seu endereço, no prazo de 10 dias. Int."

Dúvidas e esclarecimentos: Com o Leiloeiro Oficial Sr. FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA. Será o presente edital, por extrato afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de janeiro de 2024.