


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	0006432-74.2024.8.26.0008
Classe: Assunto:	Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO
Exequente:	Mauro Wilson Alves da Cunha
Executado:	Dib Metran Junior

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DIB METRAN JUNIOR (CPF: 359.685.158-05), coproprietária BRUNA ANTONELLA METRAN (CPF: 359.685.178-59), credores EDMILSON DA COSTA LIMA (Sem Qualificação), LUCIANO ROVIEZZO (CPF: 043.654.828-31), USUFRUTUÁRIO DIB METRAN (CPF: 033.955.428-23), SAMIA GASPAS METRAN (CPF: 116.614.038-59), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO movida por MAURO WILSON ALVES DA CUNHA, (CPF: 735.353.038-34) em face de DIB METRAN JUNIOR, PROCESSO Nº 0006432-74.2024.8.26.0008

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). 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, dia **21/04/2026, às 13:40 horas, e com término no dia 24/04/2026 às 13:40 horas**, a leiloeira Sra. **Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744**, através do portal de leilões online www.portalzuk.com.br, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em **R\$373.769,87 (janeiro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **24/04/2026 às 13:41 horas e com término no dia 14/05/2026 às 13:40 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) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: 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 e rua Basílio da Gama, no 7º Subdistrito- Consolação, a qual abrange uma quota parte ideal de 0,1960% no terreno,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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. **Contribuinte nº 006.007.05609. Matrícula nº 65.438 do 5º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 65438, conforme Aav.01(06/06/1995), O Edifício Metropolitano, tem entrada principal atualmente pelo nº 187, da Avenida São Luiz. Av.04(24/09/1998), USUFRUTO em favor de DIB METRAN e SAMIA GASPAS METRAN. R.05(24/09/1998), NUA PROPRIEDADE BRUNA ANTONELLA METRAN e DIB METRAN JUNIOR. Av.06(19/12/2011), Indisponibilidade dos DIREITOS DE USUFRUTO pertencentes a DIB METRAN E SAMIA GASPAS METRAN, Processo nº 008.2011.039.160-7, JEC/Balsas/Maranhão. Av.07(26/06/2020), Indisponibilidade dos bens e direitos de DIB METRAN e SAMIA GASPAS METRAN, Processo nº 0000416-44.2018.8.26.0581, 2ª VC/São Manuel. Av.10(26/12/2022), Indisponibilidade dos bens e direitos de DIB METRAN, Processo nº 0248200-59.2008.5.02.0045, TRT 2ª Região. Av.11(10/01/2025), Penhora em favor de LUCIANO ROVIEZZO, Processo nº 0006957-76.2012.8.26.0008, 4ª VC/Tatuapé. Av.12(18/03/2025), Penhora Exequenda. OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.781,11 até 06/02/2026 e dívida ativa no valor de R\$ 1.265,14, totalizando R\$ 3.046,25 até 06/02/2026. OBS: Conforme decisão de fls. 362: Fls. 316/317: Diante do decurso do prazo sem impugnação fls. , considerando a avaliação realizada em outro processo fls. 318/356, homologo o valor da integralidade do imóvel em R\$ 357.981,03, sendo R\$ 119.327,01 referente ao valor do usufruto e R\$ 238.654,02 ao valor da nua-propriedade, objeto da penhora de fls. 116/117. Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação da integralidade da propriedade, nua e seu usufruto, do bem penhorado e avaliado, pela via eletrônica, nomeado desde já o leiloeiro DORA PLAT, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos, ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. Trasladei cópia desta para os autos do processo número 0006957-76.2012, para onde será destinado o valor de R\$119.327,01, devidamente atualizado, referente a cota parte da usufrutuária, que teve seus direitos penhorados. **VISITAÇÃO:** Não há visitação. **OBS:** 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. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 28.885,06** (novembro/2025 – Fls. 357). **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. **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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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, nos termos da r. Decisão a seguir transcrita: "Vistos. **ATENÇÃO: Todos os advogados e auxiliares da justiça deverão se cadastrar no Eproc, pois em breve os processos serão migrados para o referido sistema. Aqueles que não o fizerem não receberão intimações e não poderão alegar nulidade por eventual vício decorrente da própria omissão. ALERTO que o cadastro deve ser feito pelos próprios interessados, já que a Serventia não tem meios de fazê-lo.** 1 - Fls. 316/317: Diante do decurso do prazo sem impugnação - fls. , considerando a avaliação realizada em outro processo - fls. 318/356, homologo o valor da integralidade do imóvel em R\$ 357.981,03, sendo R\$ 119.327,01 referente ao valor do usufruto e R\$ 238.654,02 ao valor da nua-propriedade, objeto da penhora de fls. 116/117. 2 -Considerando que o imóvel penhorado nestes autos também foi penhorado nos autos do processo de cumprimento de sentença número 0006957-76.2012, que Luciano Roviezzo move em face de Bruna Antonella Metrtan, titular do usufruto da propriedade, cujos autos tramitam por este Juízo, com o fim de promover a efetividade da tutela jurisdicional, **DEFIRO A REALIZAÇÃO DE PRAÇAS**, nos seguintes termos: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação da integralidade da propriedade, nua e seu usufruto, do bem penhorado e avaliado, pela via eletrônica, nomeado desde já o leiloeiro DORA PLAT, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos, ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. O valor da alienação corresponderá, no mínimo, em primeira praça, a ao da avaliação R\$ 357.981,03, em janeiro de 2025 (fls. 342), devidamente atualizada pelo leiloeiro, antes da publicação do edital, pela variação da tabela prática de correção monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em segunda praça não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, observando-se o disposto no artigo 843 § 2º do CPC. O leiloeiro designado, que deverá estar habilitado perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro, fica encarregado de intimar TODOS os envolvidos, inclusive eventual cônjuge que não faça parte do processo e credores cujas penhoras sobre o bem alienado estejam inscritas à margem da matrícula, até às vésperas da data do certame, assim como os eventuais coproprietários, incumbindo-lhe também a publicação de editais. Fica o leiloeiro desde já autorizado a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim almejado, na forma da legislação em vigor. Consigna-se que a parte devedora ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição do bem, em igualdade de condições e desde que deposite integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar interesse. Por sua vez, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá à parte exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito, vedado encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. **CERTIFIQUE** a serventia a regularidade da habilitação do leiloeiro ora designado no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se-o para início dos procedimentos, com estrita observância ao quanto previsto no art. 884 e seguintes do CPC, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e o Provimento CSM nº 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizado, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e registro dos lances (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art. 267, parágrafo único, do Prov. 2152/2014) pelo arrematante; h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão do leiloeiro será depositada nos autos (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); j) eventual proposta de parcelamento deverá ser acompanhada com pagamento de no mínimo 25% do valor da avaliação, atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, limitada a 10 parcelas, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. Neste caso, o bem alienado se constituirá em garantia de pagamento, cuja restrição será anotada em seu registro e o arrematante será nomeado depositário do bem, com os deveres inerentes ao respectivo instituto. k) o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009); l) não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM 1625/2009); m) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço (ressalvada a existência de concurso de credores) mas, se o valor do bem exceder o de seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça às custas do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). Finalmente, adverte-se a serventia que, quando da designação do leilão, deverá atentar-se para o correto andamento, evitando-se falhas. Para tanto, insira-se alerta nos autos. Trasladei cópia desta para os autos do processo número 0006957-76.2012, para onde será destinado o valor de R\$ 119.327,01, devidamente atualizado, referente a cota parte da usufrutuária, que teve seus direitos penhorados. Fixo o prazo de 90 dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação do leiloeiro, ficando a parte executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio da publicação da presente decisão. Int." **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pela central de

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br. Fica o requerido DIB METRAN JUNIOR, coproprietária BRUNA ANTONELLA METRAN, bem como os credores EDMILSON DA COSTA LIMA, LUCIANO ROVIEZZO, usufrutuário DIB METRAN, SAMIA GASPARETTO METRAN, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/12/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. 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 março de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**