

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL DE IMÓVEIS E INTIMAÇÃO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL E DE INTIMAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS

Nos termos do artigo 887 do Código de Processo Civil (CPC), fica(m) intimado(s): Os executados: MILTON GOMES, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.475.498-91, VERA LUCIA LISBOA GOMES, inscrita no CPF/MF sob o nº 195.957.378-01; os credores hipotecários, DIB METRAN, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.955.428-23 e SAMIA GASPAR METRAN, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.614.038-29, ora exequentes deste processo; os credores fiscais e trabalhistas: Incluindo aqueles inscritos em registros oficiais e quaisquer outros que possam ter interesse no bem, em conformidade com o disposto no art. 908 do CPC; dos interessados LARA ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito no CNPJ nº 00.385.937/0001-22, e EDISON BRANDT, inscrito no CPF/MF sob o nº 736.012.688-68; do condomínio CONJUNTO ARQUITETÔNICO AMAZONAS, inscrito no CNPJ sob nº 50.936.723/0001-75, responsável por débitos condominiais eventualmente existentes; a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ/SP: Caso haja débitos tributários inscritos em dívida ativa, conforme previsão no art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN); o público em geral com o objetivo de dar ampla publicidade ao ato e garantir a participação de terceiros interessados no certame; a exequente: DIB METRAN, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.955.428-23 e SAMIA GASPAR METRAN, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.614.038-29.

Processo nº: 0013770-53.2000.8.26.0554

O **EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP**, no uso de suas atribuições legais, em fiel observância ao disposto no Decreto 21.981/32 (recepcionado como Lei Ordinária), Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e nos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil (CPC), Tema nº 1134 do Superior Tribunal de Justiça (STJ), torna público que será realizado LEILÃO PÚBLICO.

Leiloeiro Público Oficial: Gustavo Reis, matrícula JUCESP nº 790 na - Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26º andar, Conjunto 2607, Edifício Thera Faria Lima, Pinheiros - São Paulo, Cep: 05424-150.

Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26º andar, Conjunto 2607, Edifício
Thera Faria Lima, Pinheiros - São Paulo, Cep: 05424-150

I. OBJETO DO LEILÃO

Nos termos do artigo 879 do CPC, será promovida a alienação judicial dos imóveis descritos abaixo.

Descrição: 1) Apartamento nº 104, Conjunto "A", do Conjunto Arquitetônico Amazonas, Bloco I, do 10º andar, situado na Rua Coronel Ortiz nº 736; com a área privativa de 76,840m², área comum de 10,281m², perfazendo uma área de 87,121m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00808032 do todo do terreno descrito e caracterizado na Transcrição nº 85.315 deste Registro. Contribuinte nº 05.065.091. Matrícula nº 76.629 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP.

R.1/76.629 - HIPOTECA - Hipoteca em favor de Dib Metran e Samia Gaspar Metran.

2) Garagem de nº 40 no 1º subsolo do Conjunto "A" do Conjunto Arquitetônico Amazonas, Bloco I, situado na Rua Coronel Ortiz, nº 736; com a área 32,589m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00302257 do todo do terreno descrito e caracterizado na Transcrição nº 85.315 deste Registro. Matrícula nº 76.630 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP.

R.1/76.630 - HIPOTECA - Hipoteca em favor de Dib Metran e Samia Gaspar Metran.

Valor de avaliação (apartamento + garagem): R\$ 404.650,00 (quatrocentos e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) para julho de 2017.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 608.573,25 (seiscentos e oito mil, quinhentos e setenta e três reais e vinte e cinco centavos) para julho de 2025.

Débitos de IPTU/Dívida Ativa: Nada consta até 17 de julho de 2025.

Conforme informado pela administradora do condomínio, referido imóvel não possui débitos condominiais até 17/07/2025.

SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

Débito Exequendo: R\$ 619.425,45 (seiscentos e dezenove mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos) em janeiro de 2025.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 656), para garantia da dívida relativa aos autos nº 0112838-67.2006.8.26.0100 - Procedimento Ordinário, que Lara Advogados Associados move contra Centro Estético Corpo & Forma Ltda e outro, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 828), para garantia da dívida relativa aos autos nº 0026293-58.2012.8.26.0625 - Procedimento Comum, que Sonia Maria de Faria move contra Barnet Empreendimentos e Participações Ltda e outros, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 882), para garantia da dívida relativa aos autos nº 0027559-12.2011.8.26.0562 - Execução, que Sociedade Visconde de São Leopoldo move contra Samia Gaspar Metran, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 1337), para garantia da dívida relativa aos autos nº 0001110-07.2008.8.26.0664 - Cumprimento de Sentença, que Edison Brandt move contra Dib Metran, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP.

As penhoras oriundas deste processo, do qual foi determinado o leilão, não foram averbadas nas matrículas. Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

II. DATAS E PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

Nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil (CPC) e do artigo 14 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ):

O leilão estará aberto a partir da publicação deste Edital no sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, seguindo as seguintes datas oficiais:

Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26º andar, Conjunto 2607, Edifício Thera Faria Lima, Pinheiros - São Paulo, Cep: 05424-150

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

1º Leilão: Data Oficial 04/09/2.025, às 14h00. Durante esse período, serão aceitos lances com valor mínimo correspondente ao valor integral da avaliação judicial no valor de R\$ 608.573,25.

Caso não haja arrematação no 1º Leilão, inicia-se automaticamente o 2º Leilão.

2º Leilão: Data Oficial de encerramento: 24/09/2.025, às 14h00 no valor de R\$ 365.143,95.

Serão aceitos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada, conforme o artigo 891, parágrafo único, do CPC.

A apresentação de lance neste respectivo Leilão, por parte de qualquer pessoa habilitada à participação no certame, é irretratável e obriga o seu proponente, inclusive quanto ao pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial, que será sempre acrescida ao valor do lance ofertado.

Não será aceito qualquer pedido de desistência da arrematação, podendo o arrematante ser diretamente executado pelo valor ofertado acrescido da comissão do Leiloeiro, devidamente corrigido e com aplicação dos juros legais, além da multa a ser fixada pelo juiz, salvo na hipótese do § 5º, do art. 903 do CPC.

Qualquer participante do leilão fica ciente de que os lances ofertados serão sempre acrescidos da comissão de 5% (cinco por cento) devida ao Leiloeiro Público Oficial.

III. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA DE LANCES

Conforme o Art. 21 da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, caso sejam registrados lances nos três minutos anteriores ao encerramento, o horário de fechamento do leilão será prorrogado automaticamente por mais três minutos. As prorrogações sucessivas ocorrerão sempre que houver novos lances nesse período, garantindo assim a oportunidade de participação de todos os interessados.

IV. CADASTRO E HABILITAÇÃO DOS PARTICIPANTES

Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26º andar, Conjunto 2607, Edifício
Thera Faria Lima, Pinheiros - São Paulo, Cep: 05424-150

Nos termos do artigo 12 resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, os interessados deverão:

- Realizar cadastro e habilitação no portal eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br;
- Ter o cadastro aprovado com antecedência mínima de 48 horas antes do início do Leilão/Pregão;
- Em casos excepcionais, e a critério da administração do leilão, cadastros e habilitações poderão ser liberados a qualquer momento, considerando o fluxo de demandas e a viabilidade técnica;
- Apenas licitantes habilitados poderão efetuar lances.

V. PARCELAMENTO DA ARREMATÇÃO (Art. 895 do CPC)

Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil (CPC), o parcelamento será permitido nas seguintes condições:

Entrada mínima: O arrematante deverá pagar, à vista, 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do lance no ato da arrematação.

Parcelamento do saldo: O saldo remanescente poderá ser quitado em até 30 (trinta) meses, com parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice oficial do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP).

Garantia:

Para bens imóveis, o próprio imóvel arrematado servirá como garantia do pagamento das parcelas, conforme o art. 895, § 1º, do CPC;

Preferência de lance à vista:

Caso seja apresentado um lance à vista, este terá preferência sobre os lances parcelados, conforme o disposto no art. 895, § 7º, do CPC. A partir desse momento, todos os lances subsequentes deverão ser feitos obrigatoriamente à vista, independentemente das condições anteriores.

SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

Participantes que estiverem ofertando lances parcelados poderão continuar na disputa, desde que suas novas ofertas sejam feitas à vista. Lances parcelados não serão mais aceitos após o registro do primeiro lance à vista, preservando-se a isonomia e a competitividade entre os participantes.

Inadimplência: O não pagamento de qualquer parcela resultará na perda do valor já pago, sem prejuízo de outras sanções legais e da execução da dívida remanescente, conforme disposto no art. 895, § 4º, do CPC.

Lances: Todo e qualquer lance à vista ou parcelado, somente será admitido no sistema eletrônico do leilão, não tendo validade qualquer outra forma de oferta.

VI. COMISSÃO DO LEILOEIRO E CUSTAS (Art. 884 do CPC, Art. 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32 - Recepcionado como Lei Ordinária, Art. 7º da Res. 236/2016 do CNJ)

O Decreto 21.981/32 foi recepcionado como lei ordinária pela Constituição Federal de 1988, pois trata de normas gerais sobre a atividade do leiloeiro, compatíveis com a ordem jurídica atual.

1. Comissão do Leiloeiro:

Nos termos do artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, do artigo 884 do Código de Processo Civil (CPC) e do artigo 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/32, a remuneração do Leiloeiro será devida pelo arrematante e é fixada no percentual de **no mínimo 5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação.

O percentual deve ser pago à vista ou em até 24 (vinte e quatro) horas após a finalização do leilão, mediante depósito judicial.

2. Comissão em Caso de Acordo, Remissão ou Adjudicação:

Conforme o §3º do Art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, o Leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida paga, caso o acordo, remissão ou adjudicação ocorram após a realização do leilão.

Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26º andar, Conjunto 2607, Edifício
Thera Faria Lima, Pinheiros - São Paulo, Cep: 05424-150

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

Nos casos em que o acordo, remissão ou adjudicação forem requeridos após a publicação do edital, o Leiloeiro terá direito a uma comissão proporcional de 1% (um por cento) sobre o valor do bem adjudicado ou do acordo firmado, em razão do princípio da causalidade processual.

VII. ÔNUS E DÉBITOS (Art. 130 do CTN e Art. 908 do CPC e TEMA n° 1134 do Superior Tribunal de Justiça (STJ))

Nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional (CTN) e do artigo 908 do Código de Processo Civil (CPC), considerando que a alienação em Público Leilão se trata aquisição originária, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *Propter Rem* ou tributários, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Assim, eventuais ônus sobre o imóvel, que tenham como fato gerador, período anterior a data da arrematação, incluindo tributos (IPTU, Taxas, Multas, Dívida Ativa), não serão de responsabilidade do arrematante.

Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e do entendimento consolidado pelo **Tema n° 1134 do Superior Tribunal de Justiça (STJ)**, é inválida qualquer previsão em edital que atribua ao arrematante a responsabilidade por débitos tributários já incidentes sobre o imóvel na data de sua alienação judicial. Tais débitos deverão ser quitados com o produto da arrematação, obedecendo-se à ordem legal de preferência dos créditos.

O pagamento desses débitos será efetuado conforme a ordem de preferência estabelecida em lei, a ser analisada pelo juízo responsável, em estrita observância à legislação vigente e às peculiaridades do caso concreto.

A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

VIII. DISPOSIÇÕES FINAIS

Impedimentos conforme artigo 890 do CPC;

Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26° andar, Conjunto 2607, Edifício
Thera Faria Lima, Pinheiros - São Paulo, Cep: 05424-150

Em conformidade com o disposto no Art. 890 do Código de Processo Civil (CPC), estão impedidos de participar do leilão como arrematantes:

1. O Juiz responsável pelo processo;
2. Os membros do Ministério Público que atuam no caso;
3. Os advogados e demais auxiliares da Justiça diretamente envolvidos no processo;
4. Os servidores públicos vinculados ao juízo responsável pelo leilão;
5. O depositário ou administrador judicial dos bens penhorados.

Art. 335 do Código Penal

A oferta de lance não adimplido ou quaisquer outros atos que possam tumultuar a efetividade do leilão, afastar licitantes, causar favorecimentos indevidos, ou de qualquer modo fraudar os objetivos deste edital, poderão ser caracterizados como crime, a teor do art. 335 do Código Penal.

A Habilitação para participação no leilão implica na aceitação integral das condições previstas neste edital.

São Paulo, 18 de julho de 2025.

SILAS DIAS DE OLIVEIRA FILHO
Juiz de Direito