



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11)

2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjssp.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: **1003222-47.2014.8.26.0008**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Maria de Fatima Ferreira e outro**  
 Executado: **CLEBER METTA e outro**

Tramitação prioritária  
Justiça Gratuita

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CLEBER METTA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel movida por MARIA DE FATIMA FERREIRA E OUTRO em face de CLEBER METTA E OUTRO, PROCESSO Nº 1003222-47.2014.8.26.0008**

A MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Doutora MARCIA CARDOSO, 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, 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.portalzuc.com.br](http://www.portalzuc.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Um prédio e seu terreno, situado à Rua Pedro Malaquias nº 177, antiga Rua Projetada, Vila Carrão, antigo Sítio Aricanduva, no Bairro do Tatuapé/SP, medindo o terreno 10,00 metros de frente, contados a partir de 180,00 metros da estrada de Itaquera, por 38,50 metros da frente aos fundos, de um lado, 31,90 metros da frente aos fundos, do outro lado, tendo na linha de fundos idêntica medida da frente, confrontando em ambos os lados e linha de fundos com propriedade de Manoel Augusto Monteiro. **Contribuinte nº 116.068.0007.7. Matrícula nº 95.342 do 9º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 429/481, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Pedro Malaquias, nº 177, Tatuapé, São Paulo/SP. Trata-se de uma construção residencial assobradada em dois pavimentos (térreo e superior), assim descrito: Pavimento Térreo: composto de garagem para 03 (três) veículos com portões metálicos; sala de estar e jantar; cozinha e sala de almoço, lavabo, depósito, sala íntima, Edícula com banheiro, quintal e corredor lateral. pavimento superior: composto de suíte, banho suíte; closet; 03 (três) dormitórios; sala; 02 (dois) banheiros; sacadas; cozinha; lavanderia, banheiro serviço e escritório. O imóvel possui a área total construída de 524,00 m², possui ainda a idade estimada de 36 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples.* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 95342, conforme **Av. 02 (14/08/2013)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor da MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, Processo nº 42.334/10, Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP. **Av. 03 (11/03/2014)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor da MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, Processo nº 0590251-94.0800.8.26.0090 (590.251/08), Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP. **Av. 04 (14/04/2015)** e **Av. 06 (29/01/2018)**, PENHORA EXEQUENDA e RETIFICAÇÃO para constar que a PENHORA RECAIU SOBRE A METADE IDEAL 50%. **Av. 05 (22/06/2015)**, PENHORA DA METADE



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11)

2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjsp.jus.br

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

IDEAL (50%) em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, Processo nº 0062707-96.0700.8.26.0090 (62.707/07), Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP.

**OBS:** *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 7.608,77 e Dívida Ativa no valor de R\$ 178.443,44, totalizando R\$ 186.052,21 (até 18/12/2024).*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.797.773,05 (dezembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 15.881,47 (março/2014 – Conforme fls. 06 dos autos).**

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 – OBSERVAÇÃO:**

a) *Conforme constam as fls. 404/405, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0001997-72.2015.8.26.0008, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, tendo como autora os Exequentes;*

b) *Conforme constam as fls. 530, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0001754-31.2015.8.26.0008, em trâmite perante 4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, tendo como autora os Exequentes.*

**6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/02/2025 às 15h40min, e termina em 14/02/2025 às 15h40min; 2ª Praça começa em 14/02/2025 às 15h41min, e termina em 06/03/2025 às 15h40min.**

**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 50% do valor da avaliação (2ª Praça), ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 do lance à vista, e o restante em até 30 meses garantido por hipoteca do próprio imóvel, 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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjsp.jus.br

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

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** - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.* 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](http://www.portalzuk.com.br).

**15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 as 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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjsp.jus.br

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

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@portazuk.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 CLEBER METTA, seu cônjuge e coexecutada MARIA APARECIDA METTA, bem como da credora 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 07/01/2015. 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 23 de janeiro de 2025.

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