

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SILMAFER INDUSTRIA METALURGICA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.191.151/0001-30; e **LUIZ LAURINDO MARCELINO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.272.088-91.

O **Dr. Rodrigo Soares**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **B2CYCLE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** em face de **SILMAFER INDUSTRIA METALURGICA LTDA e outro - Processo nº 1006410-61.2015.8.26.0348**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/10/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 17/10/2024 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 17/10/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 07/11/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 33.809 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUÁ/SP - IMÓVEL: Um terreno com área de 7.894,95m²., constituída de parte da lote 01 da quadra 01, do loteamento inominado de Tintas Coral, perímetro urbano, assim descrito: está localizado na quadra formada pelas Ruas "A", "C" e "D", faz frente para o lado esquerdo da Rua "C", atual Rua das Camélias, assim considerando de quem a ela se dirige vindo da Avenida Papa João XXIII, passando pela Rua "B" e entrando na Rua "C", inicia-se a descrição de seu perímetro no marco "A", antigo ponto 21, da primitiva descrição da área maior estando este ponto 21 situado na interseção da linha de divisa do lote 02 da mesma quadra; deste ponto segue em linha reta, divisando com o mesmo lote 02, numa extensão de 266,83m, com azimute de 114º 00'19", até o marco "B", antigo ponto 25 da primitiva descrição da área maior; do ponto "B" deflete à direita, e segue com azimute de 185 48'52 confrontando com Faixa da Light, numa extensão de 31,57m, até encontrar o marco "C"; deste ponto, deflete à direita, e segue em linha reta com o rumo de SW 41º 39'02", numa extensão de 259,50m, confrontando com parte remanescente do mesmo lote 01, de propriedade de Sergio Soriani, até encontrar o marco "D", as margens da Rua das Camélias; deste ponto deflete à direita, e segue pelo alinhamento predial da citada Rua das Camélias em linha curva, por uma distância de 34,60m, com raio de 283,00m, até atingir o marco "A", ponto inicial (21), fechando assim fiscal o perímetro e delimitando a área. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 717/2008, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP, requerida por HOSPITAL ALEMÃO OSWALDO CRUZ contra

ESPÓLIO DE SIDNEI RODRIGUES GONZALES, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1008892-79.2015.8.26.0348, em trâmite na 3ª Vara Cível de Mauá/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. contra LUIZ LAURINDO MARCELINO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10075661620178260348, em trâmite na 1ª Vara Cível de Mauá/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra LUIZ LAURINDO MARCELINO, foi penhorado 33,00% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008501-22.2018, em trâmite na 5ª Vara Cível de Mauá/SP, requerida por KOFAR INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA contra LUIZ LAURINDO MARCELINO, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0006831-43.2008.8.26.05651, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP, requerida por HOSPITAL ALEMÃO OSWALDO CRUZ contra SIDNEI RODRIGUES GONZALES, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **E MATRÍCULA Nº 34.078 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUÁ/SP - IMÓVEL:** Um terreno com área de 3.477,82m²., constituído de parte do lote 01 da quadra 01, do loteamento inominado de Tintas Coral S/A., estando localizado na quadra formada pelas Ruas "A", Das Camélias, antiga Rua "C" e "D", faz frente para a Rua das Camélias, antiga Rua "C", lado esquerdo de quem da Avenida Papa João XXIII se dirige ao terreno, iniciando-se a 34,60m do antigo ponto 21 da primitiva descrição da área maior; estando o ponto 21 situado na divisa do lote 01 com o lote 02 da quadra "I"; deste ponto segue divisando com em linha reta o remanescente de lote 01, numa extensão de 134,61m, com o rumo de 65° 59' 41" SE; deste ponto deflete à direita com 35,94m, com rumo de 56° 38' 02" SW, confrontando com o remanescente, de propriedade de Edson Marques Maia; deste ponto deflete à direita com 93,38m e rumo de 65° 59' 41" NW, confrontando com o remanescente do mesmo lote 01, de propriedade de Aldo Luppi, até a Rua das Camélias; deste ponto deflete à direita e segue em linha curva de frente para a Rua das Camélias, onde mede 35,60m, com raio de 283,00m, até o ponto inicial desta descrição, onde fecha o perímetro". **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 717/2008, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP, requerida por HOSPITAL ALEMÃO OSWALDO CRUZ contra ESPÓLIO DE SIDNEI RODRIGUES GONZALES, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1008892-79.2015.8.26.0348, em trâmite na 3ª Vara Cível de Mauá/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. contra LUIZ LAURINDO MARCELINO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10075661620178260348, em trâmite na 1ª Vara Cível de Mauá/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra LUIZ LAURINDO MARCELINO, foi penhorado 33,00% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008501-22.2018, em trâmite na 5ª Vara Cível de Mauá/SP, requerida por KOFAR INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA contra LUIZ LAURINDO MARCELINO, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0006831-43.2008.8.26.05651, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP, requerida por HOSPITAL ALEMÃO OSWALDO CRUZ contra SIDNEI RODRIGUES GONZALES, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta as fls.371 dos autos** que se trata de imóvel industrial localizado na Rua das Camélias, nº 121 - Lot. Industrial Coral, Município de Mauá/ SP, que possui 8.319,15 m² de área construída.

Contribuinte nº 30.006.052. Consta no site da Prefeitura de Mauá/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 13.729,08 (10/09/2024).

Avaliação deste lote: R\$ 36.610.212,00 (trinta e seis milhões seiscentos e dez mil duzentos e doze reais) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.2453 no valor de R\$ 9.488.929,57 (agosto/2024).

OBSERVAÇÃO: Consta que a quota parte do ESPÓLIO DE NAIR MORENO MARCELINO pertence a LUIZ LAURINDO MARCELINO por terem sido casados pelo regime da comunhão universal de bens, como também que os 50% do ESPÓLIO DE SIDNEI RODRIGUES GONZALES foram penhorados na Execução movida originalmente pelo Hospital Alemão Oswaldo Cruz, tendo o crédito em questão sido cedido ao B2Cycle Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados, conforme já noticiado nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0006831-43.2008.8.26.0565, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP. Por fim, destaca-se que a totalidade do imóvel está sendo levado a leilão.

Mauá, 18 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Soares
Juiz de Direito