

**2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VI - PENHA DE FRANÇA/SP-CAPITAL.**

**2º Ofício Cível**

O EXMO(A). SR. DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL VI - PENHA DE FRANÇA/SP-CAPITAL, DRA. DEBORAH LOPES, nomeando o Leiloeiro Público Oficial Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, matriculado na Jucesp sob o nº 790, com escritório profissional à Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, 26º andar, Conjunto 2620, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo, Telefone: (11)3101-1888, endereço eletrônico [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br), sítio eletrônico [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), faz ciência aos interessados e principalmente, os executados/devedores e seus cônjuges, se casado(s) forem, e demais interessados, etc. que venderá os bens adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado **1ª praça 02/maio/2.018 às 14:20 horas e fechamento dia 05/maio/2.018 às 14:20 horas e 2ª praça 05/maio/2.018 às 14:20 horas e fechamento 30/maio/2.018 às 14:20 horas**, a ser simultaneamente, por meio presencial na Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, Sala de Convenções, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo e na modalidade eletrônico através do Sítio Eletrônico [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br).

**AÇÃO: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA**  
**Processo: 0000438-28.2011.8.26.0006.**

**Exequente: CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA.,**  
**INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 61.464.749/0001-84.**

**Executado: LUIZ CARLOS MARINHO EPP., INSCRITO NO CNPJ SOB**  
**Nº 07.105.953.0001-63, LAERCIO MARINHO, INSCRITO NO CPF/MF**  
**SOB O Nº 669.590.478-20 E CACILDA SIZENANDO MARINHO,**  
**INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 181.735.498-18.**

**INTERESSADOS: BANCO DO BRASIL S.A., INSCRITO NO CNPJ SOB O**  
**Nº 00.000.000/0001-91.**

**Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, os bens serão alienados no estado em que se encontram, sem qualquer direito à garantia, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir; Os interessados em participar do leilão poderão dar lances presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet que para tanto deverão ser observadas e cumpridas às regras contidas no sítio eletrônico acima indicado, não podendo posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Em primeiro**

leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeiro leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao de avaliação, desprezando-se preço vil, este representado por valor inferior a **50%** da avaliação (conforme art. 891, parágrafo único do CPC). **O Leiloeiro Público Oficial receberá lances à vista e não havendo licitante abrirá o certame licitatório para o pagamento em parcelas, o interessado deverá registrar por escrito o interesse de arrematação por parcelas (art. 895, caput, do CPC), sendo permitido mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o remanescente em até 30 (tinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §4º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em leilão.** No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferências, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, c/c § 1º do artigo 908 CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O arrematante deverá pagar ainda ao Leiloeiro Público Oficial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do imóvel, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, através de depósito bancário em nome de Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, conta corrente nº 0103-7, da Agência 4242 da Caixa Econômica Federal, não estando a referida comissão 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 a vontade do arrematante e deduzida as despesas incorridas.

**Descrição do bem objeto do leilão:** Registrado na matrícula sob o nº 107.480, no 9º Oficial Cartório de Registro de Imóveis - Um terreno situado à Avenida Sapopemba, antiga Estrada da Adutora de Rio Claro,

também denominada Estrada de Rodagem da R.A.E ou Estrada do Sapopemba, lote 14 da quadra nº 22, do Jardim Esther, no Distrito de Itaquera, medindo 10,00m de frete, por 28,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 280,00m<sup>2</sup> confrontando ao lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com lote nº15, do lado esquerdo, sempre de quem da via olha para o imóvel, com o lote nº13, e nos fundos com parte do lote nº 02, este com frente para a Rua Nove, sendo os lotes confiantes da quadra 22.

**Avaliação para maio/2015: R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais)** valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**Avaliação atualizada para março/2018: R\$ 996.022,54** (novecentos e noventa e seis mil, vinte e dois reais e cinquenta e quatro centavos).

**Valor do 2º Leilão (50%): R\$ 498.011,27** (quatrocentos e noventa e oito mil, onze reais e vinte e sete centavos).

**Recursos Pendentes:** Não há

**Débito de IPTU para março/2018: R\$ 1.677,44** (mil, seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos).

**Débito Ativo para março/2018: R\$ 18.571,61** (dezoito mil, quinhentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos).

**Débito Exequendo: R\$ 511.685,41** (quinhentos e onze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos).

**Ônus: R.1/ 107.480 - Em 13 de janeiro de 1987.**

Por escritura de 30 de dezembro de 1986, do 24º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.009, fls.10 verso, o proprietário supra qualificado, VENDEU a LAÉRCIO MARINHO, brasileiro, do comércio, RG nº 6.741.079-SPP/SP, casado sob o regime da comunhão de bens,

anteriormente a Lei nº 6.515/77, com CACILDA SIZENANDO MARINHO, brasileira, do lar, RG nº 12.725.333-SPP/SP, CPF (ambos) nº 669.590.478-20, domiciliado e residente nesta Capital, a Rua Silvio Barbini nº 488, apto 51, 5º andar, Conjunto José Bonifácio, Itaquera II - o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$ 6.400,00.

**R.2/ 107.480 - Em 21 de março de 2005.**

Pela Cédula de Crédito Comercial nº 40/00048-6, emitida em 23 de Fevereiro de 2.005, nesta Capital, devidamente registrada sob o nº 12.322, no Livro 03-Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, **LAÉRCIO MARINHO**, empresário, CPF/MF nº 669.590.478-20, e sua mulher **CACILDA SIZENANDO MARINHO**, RG nº 12.725.333-6-SSP/SP, CPF/MF nº 181.735.498-18, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA** ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência - TRIANON/SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/1092-82, O IMÓVEL, para garantia da dívida contraída pela **EMITENTE: LUIS CARLOS MARINHO EPP**, com sede nesta Capital, à Avenida Aricanduva, nº 5.555, Vila Aricanduva, CNPJ/MF nº 07.105.953/0001-63, no valor de R\$ 80.020,080, com vencimento em 25 de Janeiro de 2.010, pagável na forma e demais condições constantes do título.

**AV.3/107.480 - Em 26 de novembro de 2013.**

Procede-se a PENHORA DO IMÓVEL, nos termos da certidão expedida em 08 de Novembro de 2.013, pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, extraída dos autos a ação de EXECUÇÃO CIVIL (Processo nº 0000438-28.2011.8.26.0006), movida por **CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA**, CNPJ/MF nº 61.464.749/0001-84, contra **CACILDA SIZENANDO MARINHO**, CPF/MF nº 181.735.498-18 e seu marido **LAERCIO MARINHO**, CPF/MF nº 669.590.478-20, já qualificados, cujo valor da dívida é de R\$261.805,38. **PROTOCOLO Nº 461.643 de 08.11.2013.**

**AV.4/107.480 - Em 15 de setembro de 2014.**

Da Certidão de Penhora Online datada de 18 de agosto de 2014, expedida pelo 3º Ofício Cível, do Foro Regional Penha de França-SP, extraído dos autos do processo nº 439.13.2011, da ação de execução civil, movida por **1) CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA.**, CNPJ/MF nº 61.464,749/0001-84, contra **1) LUIS CARLOS MARINHO EPP**, CNPJ/MF nº 07.105.953/0001-63, **2) LUIS CARLOS MARINHO**, CPF/MF 169.920.108-08, e **3) CACILDA SIZENANDO MARINHO**, CPF/MF nº 181.735.498-18, verifica-se que ocorreu a PENHORA DO IMÓVEL para garantia de uma dívida no valor de R\$815.000,00. **PROTOCOLO Nº 482.648 de 19/08/2014.**

**AV.5/107.480 - Em 23 de outubro de 2014.**

Da Certidão de Penhora Online datada de 20 de outubro de 2014, expedida pela 70ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraído dos autos do processo nº 1321-2010-070, da ação de execução trabalhista, movida por 1) **HELOISA NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 366.013.178-45, contra 1) **LUIS CARLOS MARINHO**, CPF/MF nº 169.920.108-08, 2) **LUIS & CIA REPARAÇÃO AUTOMOTIVA LTDA**, CNPJ/MF nº 10.623.713/0001-65, e 3) **CACILDA SIZENANDO MARINHO**, CPF/MF nº 181.735.498-18, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL** para garantia de uma dívida no valor de R\$34.861,15. **PROTOCOLO Nº 487.452 de 20/10/2014.**

**AV.6/107.480 - Em 06 de janeiro de 2015.**

Da Certidão de Penhora Online datada de 15 de dezembro de 2014, expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0009211-96.2010.8.26.0006, da ação de execução civil movida por **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, contra: 1) **LUIS CARLOS MARINHO EPP**, CNPJ/MF nº 07.105.953/0001-63, 2) **ANDREIA APARECIDA DE SOUZA**, CPF/MF nº 161.353.598-86, 3) **LUIS CARLOS MARINHO**, CPF/MF nº 169.920.108-08, e 4) **LAÉRCIO MARINHO**, CPF/MF nº 669.590.478-20, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 50% DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$77.547,12. **PROTOCOLO Nº 492.068 de 15/12/2014.**

Na hipótese de adjudicação: Após a assinatura do Edital o adjudicante ficará responsável pelo pagamento devido ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 3% (três por cento). Remição da Execução ou Acordo - Se o(s) executado(s), após a publicação do Edital, pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a executado(a)s pagar a importância devida atualizada, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial de 5% (cinco por cento) de acordo com o § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada "ad corpus", sendo que eventuais medidas constantes nesse edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao

arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica desde já desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimentos de todos interessados. Art. 889 parágrafo único do CPC. **A PUBLICAÇÃO DESTE EDITAL SUPRE EVENTUAL INSUCESSO NAS NOTIFICAÇÕES PESSOAIS DA EXECUTADA, DOS CO-PROPRIETÁRIO(A)S, OS INTERESSADO(A)S, E PRINCIPALMETE OS EXECUTADO(A)S, CREDORES HIPOTECÁRIOS, OU CREDORES FIDUCIÁRIOS, BEM COMO OS RESPECTIVOS CÔNJUGES, SE CASADO FOREM** e será realizada através da rede mundial de computadores através do sítio eletrônico do Leiloeiro, conforme o paragrafo 2º, do artigo 887, do CPC. **Dúvidas e esclarecimentos:** pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, no escritório do Leiloeiro Público Oficial, ou por e-mail: juridico@gustavoreisleiloes.com.br. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) - Diretor(a),  
Subscrevi.

---

**DEBORAH LOPES**  
**JUÍZA DE DIREITO**