



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL – FORO DE MOGI DAS CRUZES
Avenida Cândido Xavier de Almeida e Souza, nº 159, sala 27,
Centro Cívico, Mogi das Cruzes/SP – CEP. 08780-912
Fone: (11) 4799-8877 - E-mail: mogicruzes4cv@tjsp.jus.br

O Doutor **CARLOS EDUARDO XAVIER BRITO**, Exmo. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca da **Mogi das Cruzes** do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**: www.leilaojudiciaeletronico.com.br.

Processo nº.: 0013938-37.2009.8.26.0361 - Indenização por Dano Moral

Controle nº.: 2009/001539

Exequente: **MARIA DAS GRAÇAS BRUM POLIDORO**, CPF n.º 007.122.098-49, e cônjuge se casada for.

Executados: **MITO TURISMO TRANSPORTE LTDA**, CNPJ n.º 44.294.2470001-33, na pessoa de seu representante legal; **ANTÔNIO ADRIANO EROLES**, CPF n.º 145.374.918-76, e cônjuge se casado for; **JOSÉ CARLOS PAVANELLI EROLES**, CPF n.º 039.924.768-80, e cônjuge se casado for.

Interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, CNPJ n.º 46.523.270/0001-88, na pessoa de seu representante legal; **ANTÔNIO EROLES**, CPF Nº 018.403.478-72 e cônjuge **MARLI EROLES**, CPF n.º 132.805.048-30; **SILVIA MIYUKI IKEOKA EROLES**, CPF n.º 086.268.178-27, e seu cônjuge, se casada for.

Processos

Interessados: **0525316-25.2012.8.26.0361** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **0500811-09.2008.8.26.0361** (361.01.2008.500811) – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **003950-32.2009.8.26.0361** - Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **0005227-94.2011.4.03.6133** Execução Fiscal – 2ª Vara Federal / SP - Mogi das Cruzes; **361.01.2006.503628-5** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **361.01.2006-006079-9** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **361.01.2009.501852-2** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **361.01.2009.503950-2** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **0509035-91.2012.8.26.0361** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **0008195-97.2011.403.6133** – Execução Fiscal - 2ª Vara Federal / SP - Mogi das Cruzes; **361.01.2007.022308-03** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **8322008** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **0095800182009.5.02-0371** – Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes.

DATA: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC).

1º LEILÃO: Início no dia **22/04/2019** às **14:00h** com término no dia **25/04/2019** às **14:00h**.
VALOR: R\$ 2.653.828,25 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos), correspondente ao valor atualizado da avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para:

2º LEILÃO: Dia **25/04/2019**, a partir das **14:01h** com término no dia **15/05/2019** às **14:00h**.
VALOR: R\$ 1.326.914,12 (um milhão, trezentos e vinte e seis mil, novecentos e

quatorze reais e doze centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

BEM: NUA PROPRIEDADE DO TERRENO, situado na Avenida Francisco Assis Monteiro de Castro, Lote 1, quadra 11, bairro Vila Oliveira, CEP: 08790-160, Mogi das Cruzes, localizado no lado par, onde mede 10,00 metros, por 40,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, encerrando a área de 400,00 m², confrontando de um lado com a Rua Agostinho Caporali, com a qual faz esquina, por outro lado com o lote nº 2, de Antônio Eroles, e nos fundos com terrenos de Athayde Reis, conforme assim melhor descrito na **Matrícula n.º 19.353 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. SOBRE REFERIDO TERRENO ESTÁ EDIFICADO IMÓVEL RESIDENCIAL**, edificação esta não averbada/registrada na matrícula do imóvel. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel possui hall de entrada/esc., sala de estar (02 ambientes), sala de TV, lavabo, sala com 02 (dois) ambientes, sala de jantar, dispensa, copa/cozinha, 03 (três) suítes com closed, WC's, 01 suíte, varandas, garagem, WC de serviço. Casa de apoio: churrasqueira, BWC, 02 (duas) salas. Área externa revestida em pedra, guarita, jardim, piscina com tobogã, portão automático. **CASDASTRO MUNICIPAL:** 04.060.009. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Antônio Adriano Eroles, CPF Nº 145.374.918-76. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Francisco Assis Monteiro de Castro, nº 536, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP, CEP. 08790-160.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.224.425,04 (dois milhões, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quatro centavos), em maio de 2015. **Atualizado através da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atual de R\$ 2.653.828,25 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos), em janeiro de 2019.**

ÔNUS: Na **AV. 14** consta **PENHORA DE NUA PROPRIEDADE**, conforme expropriação constante no termo de penhora às fls. 271 no autos do processo em epígrafe, bem como **AV. 14 de PENHORA** na matrícula, datada de abril de 2016; Na **R.03** consta **USUFRUTO VITALÍCIO**, datado de janeiro de 1.988, em favor de Antônio Eroles e Marli Eroles; Na **AV.04** consta **CLÁUSULA RESTRITIVA DE IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE**, datada de janeiro de 1.988, em favor do donatário ANTONIO ADRIANO EROLES. Constam débitos de IPTU, correspondente aos exercícios de 2006 a 2019; Na **R.05** consta **PENHORA**, datada de agosto de 2007, oriundo de expropriação ocorrida nos autos do processo nº 361.01.2006.503628-5, Execução Fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes. Na **AV.06** consta **PENHORA**, datado de setembro de 2009, oriundo de expropriação ocorrida nos autos do processo nº 361.01.2008-500811-1, Execução Fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes. Na **AV. 07** consta **PENHORA**, datada de Agosto de 2010, oriundo de expropriação ocorrida nos autos do processo 361.01.2006-006079-9, Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pela Retifica de Motores ABC LTDA; Na **AV.08** consta **PENHORA**, datada de setembro de 2010, oriundo de expropriação ocorrida nos autos do processo nº 361.01.2009.501852-2, Execução Fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes; Na **AV. 09** consta **PENHORA**, datada de setembro de 2010, oriundo de expropriação ocorrida nos autos do processo nº 361.01.2009.503950-2, Execução Fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes; Na **AV. 10** consta **PENHORA**, datada de setembro de 2010, oriundo de expropriação ocorrida nos autos do processo nº 0509035-91.2012.8.26.0361, Execução Fiscal, movida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes; Na **AV. 11** consta **PENHORA**, datada de setembro de 2010, oriundo de expropriação ocorrida nos autos do processo nº 0005227-94.2011.403.6133, Execução Fiscal, movida pela Fazenda Nacional; Na **AV. 13** consta **PENHORA**, datada de fevereiro de 2014, oriundo de expropriação ocorrida nos autos do processo nº 0008195-97.2011.403.6133 e 361.01.2007.022308-03, Execução Fiscal, movida pela Fazenda Nacional; Na **AV. 17** consta **INDISPONIBILIDADE**, datada de abril de 2018, oriundo do processo nº 8322008; Na **AV.18** consta **PENHORA**, datado de setembro de 2018, oriundo de expropriação ocorrida nos autos do processo nº 00958001820095020371. Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante,

inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016). Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL ATUALIZADO: R\$ 19.726,75 (dezenove mil, setecentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos), em junho de 2015. **Atualizado através da tabela prática do tribunal de justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atual de R\$ 23.304,09 (vinte e três mil, trezentos e quatro reais e nove centavos), em janeiro de 2019.**

Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

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

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil).

DOS DÉBITOS DE CONDOMÍNIOS SOBRE O BEM IMÓVEL – Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação (**art. 1.345, do Código Civil c/c Artigo 908, § 1º, CPC**). Cabe ao interessado verificar o processamento de qualquer outra ação promovida pelo condomínio onde está situada a unidade. Certo é que, tratando-se de obrigação “propter rem” e ante a necessidade de verificação de outros ônus porventura a recair sobre o bem penhorado, a informação acerca da existência do total de eventual passivo condominial se faz imprescindível.

CONDIÇÕES DE VENDA – O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site www.leilaojudiciaeletronico.com.br. Os interessados que desejarem poderão acompanhar o leilão eletrônico no escritório do Leiloeiro, localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24h (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados, assinar e reconhecer firma do mesmo, encaminhando-o para o endereço do gestor à Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, juntamente com as cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/MF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/MF) ou procuração do representante com firma reconhecida. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante os 20 (vinte) minutos posteriores à data de sua abertura. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3

(três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO – O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I – **À VISTA** – através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II – **PARCELADO** – para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) – **SINAL**: pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) – **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) – **MODALIDADE**: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) – **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA**: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO – Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br. Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, da remissão, da adjudicação ou pagamento/quitação da dívida. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito

através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: financeiro@leje.com.br

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial ou pelo e-mail: sac@leje.com.br

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

INTIMAÇÕES – Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes INTIMADAS das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos requerente e requerido, a seguir indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento: **Exequente: MARIA DAS GRAÇAS BRUM POLIDORO**, CPF n.º 007.122.098-49, e cônjuge se casada for. **Executados: MITO TURISMO TRANSPORTE LTDA**, CNPJ n.º 44.294.2470001-33, na pessoa de seu representante legal; **ANTÔNIO ADRIANO EROLES**, CPF n.º 145.374.918-76, e cônjuge se casado for; **JOSÉ CARLOS PAVANELLI EROLES**, CPF n.º 039.924.768-80, e cônjuge se casado for. **Interessados: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, CNPJ n.º 46.523.270/0001-88, na pessoa de seu representante legal; **ANTÔNIO EROLES**, CPF N.º 018.403.478-72 e cônjuge **MARLI EROLES**, CPF n.º 132.805.048-30; **SILVIA MIYUKI IKEOKA EROLES**, CPF n.º 086.268.178-27, e seu cônjuge, se casada for. **Processos Interessados: 0525316-25.2012.8.26.0361** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **0500811-09.2008.8.26.0361** (361.01.2008.500811) – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **003950-32.2009.8.26.0361** - Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **0005227-94.2011.4.03.6133** Execução Fiscal – 2ª Vara Federal / SP - Mogi das Cruzes; **361.01.2006.503628-5** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **361.01.2006-006079-9** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **361.01.2009.501852-2** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **361.01.2009.503950-2** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **0509035-91.2012.8.26.0361** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **0008195-97.2011.4.03.6133** – Execução Fiscal - 2ª Vara Federal / SP - Mogi das Cruzes; **361.01.2007.022308-03** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **8322008** – Execução Fiscal - Vara da Fazenda Pública - Foro de Mogi das Cruzes; **0095800182009.5.02-0371** – Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes. **Advogados: WELLINGTON DA SILVA SANTOS**, OAB/SP n.º 188.824, **ANTÔNIO ADOLFO BALBUENA**, OAB/SP n.º 199.501, **PAULO GUIMARAES COLELA DA SILVA JUNIOR**, OAB/SP n.º 248.282, **MOACYR MARGATO JUNIOR**, OAB/SP n.º 191.918, **LUCIANO LIMA FERREIRA**, OAB/SP n.º 278.031, **E QUAISQUER INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTA CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

Mogi das Cruzes/SP, 28 de fevereiro de 2019.

DR. CARLOS EDUARDO XAVIER BRITO

Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes do Estado de São Paulo