

## 1ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **TRANSPORTE E TURISMO EROLES S.A.** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.556.321/0001-70, na pessoa do seu representante legal **ANTONIO ADRIANO EROLES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 145.374.918.76, **ANTONIO EROLES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.403.487-72, **MARLI EROLES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.805.049-30, **CECILIA DE LOURDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.304.908-84. A **Dra. Ana Claudia De Moura Oliveira Querido**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/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 Procedimento Sumário** que **PATRÍCIA APARECIDA DA SILVA e outros** move em face de **TRANSPORTE E TURISMO EROLES S/A e outros - Processo nº 0008649-07.2001.8.26.0361 - Controle nº 11267-2001**, 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” 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 11/11/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 14/11/2019 às 15:30h**, 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 14/11/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 05/12/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **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 **70% (setenta 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](http://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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** 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: Parte Ideal (1/3) do Imóvel descrito na Matrícula nº 39.542 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba/SP/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob o nº 07 (sete) da quadra 16 (dezesseis) da planta do loteamento do Bairro Sumaré, na Praia de Caraguatatuba, distrito, município e comarca de Caraguatatuba, com frente para a Rua Caçapava, medindo 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros), no lado direito de quem do terreno olha para esse rua, mede 27,06m (vinte e sete metros e seis centímetros), confinando com o lote nº 08, do lado esquerdo, também da frente aos fundos, mede 26,96m (vinte e seis metros e noventa e seis centímetros) confinando com o lote nº 06. Fecha nos fundos com a mesma medida da frente ou seja 13,50 (treze metros e cinquenta centímetros) confinando com o lote nº 17 e encerra a área de 364,60m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados), todos os lotes confinantes são de propriedade da Companhia de Administração Vera Cruz Ltda ou sucessores. **Consta na Av.4 desta matrícula** que sobre o terreno foi edificado um prédio com área construída de 191,55m<sup>2</sup>. **Consta no R.8 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à CECÍLIA DE LOURDES LIMA EROLES. **Consta na Av.9 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à CECÍLIA DE LOURDES LIMA EROLES. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel é lançado pelo nº 151 da Rua Caçapava. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº 0000775-34.2002.8.26.0361, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por EULALIA DO CARMO DE SOUZA contra ANTONIO EROLES e outra, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001523-59.2013.5.15.0063, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Caraguatatuba/SP, requerida por JOÃO PAULO PEREIRA contra TRANSPORTE E TURISMO EROLES LTDA e outros, parte ideal (2/3) deste imóvel foi penhorada. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010010-42.2018.5.15.0063, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Caraguatatuba/SP, requerida por JOÃO PEDRO DA SILVA contra ANTONIO EROLES, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011180-83.2017.5.15.0063, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Caraguatatuba/SP, requerida por ALEXANDRE RIPAMONTI contra ANTONIO EROLES e outra, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ANTONIO EROLES nos autos do Processo nº 832008, em trâmite na Vara Distrital da Comarca de Guararema/SP. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0007054-17.1994.8.26.0361, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSÉ EROLES e outros, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0010545-58.2011.4.03.6133, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Mogi das Cruzes/SP - 33ª Subseção Judiciária, requerida por FAZENDA NACIONAL contra MITO TRANSPORTES E TURISMO LTDA. e outros, parte ideal (2/3) deste imóvel foi penhorada. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 001323-95.2013.4.03.6133, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Mogi das Cruzes/SP - 33ª Subseção Judiciária, requerida por FAZENDA NACIONAL contra ANTONIO EROLES e outra, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003246-30.2011.4.03.6133, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Mogi das Cruzes/SP - 33ª Subseção Judiciária, requerida por FAZENDA NACIONAL contra ANTONIO EROLES e outra, parte ideal (2/3) deste imóvel foi penhorada. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal,

Processo nº 0011636-86.2011.4.03.6133, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Mogi das Cruzes/SP - 33ª Subseção Judiciária, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TRANSPORTES E TURISMO EROLES LTDA. e outros, parte ideal (2/3) deste imóvel foi penhorada. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 005896-50.2011.4.03.6133, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Mogi das Cruzes/SP - 33ª Subseção Judiciária, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TRANSPORTES E TURISMO EROLES LTDA. e outros, parte ideal (2/3) deste imóvel foi penhorada. **Contribuinte nº 02.023.018-1 (conf. Av.6). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 2.148.014,76 (julho/2019).

Mogi das Cruzes, 24 de Setembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Ana Claudia De Moura Oliveira Querido**  
**Juíza de Direito**