

2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

Edital de Praça e Intimação de **Mara Silvia Eroles**, seu cônjuge se casada for, dos terceiros interessados **Antonio Eroles** e **Marli Eroles**, bem como eventuais credores hipotecários, nos autos da **Ação de Alienação Judicial** requerida por **Conshop Administradora de Consórcio Ltda.** Processo nº **0019692-57.2009.8.26.0361**.

O Dr. **Domingos Parra Neto**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **13/07/15**, às **11:00h** e se encerrará no dia **16/07/15** às **11:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **16/07/15**, às **11:01h** e se encerrará no dia **05/08/15**, às **11:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, e pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP, sob nº 893.

Do Valor – na 1ª Praça e na 2ª Praça, o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial.

Da Ordem de Preferência Legal – Nos termos do art. 1.118 do CPC, em relação aos lances, deverão ser observadas as seguintes preferências: I - em condições iguais, o condômino ao estranho; II - entre os condôminos, o que tiver benfeitorias de maior valor; III - o condômino proprietário de quinhão maior, se não houver benfeitorias.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, § único do Código Tributário Nacional. A sub-rogação de eventuais créditos tributários ocorrerá sobre o respectivo preço pago.

Do Acordo – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do Leilão Judicial, ficam as Partes obrigadas a

pagarem o valor da comissão devida à Gestora DESTAK, no importe de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o caput do artigo 335 do Código Penal.

Bem – um terreno sem benfeitorias, localizado na rua Dr. Deodato Wertheimer, medindo 9,00m de frente, por 32,00m da frente aos fundos, medidas essas, mais ou menos, confrontando de um lado com o Rio Negro, de outro lado com Targino Martins, sucessor de Galdino Pinheiro Franco e nos fundos com Antonio Eroles e sua mulher, também sucessores de Galdino Pinheiro Franco. Segundo laudo o imóvel situa-se na Rua Dr. Deodato Wertheimer, nº 1.671, Centro, Mogi das Cruzes e trata-se de um terreno plano, de formato regular, seco, com a construção no nível da Rua Dr. Deodato Wertheimer, apresentando testada para um logradouro (Rua Dr. Deodato Wertheimer) e de uma construção com 2 pavimentos, com a área total de 408,92m², área essa totalmente alugada para comércio, havendo um pátio descoberto na lateral esquerda (vista da rua) do terreno. Esta construção pode ser classificada com escritório padrão simples, subclassificação máxima, por causa de seu padrão de acabamento, sendo composto por loja no pavimento térreo (nível da rua) e 2 apartamentos no piso superior, os quais estão sendo usados com finalidade comercial. Imóvel objeto da matrícula nº 31.971 do 2º CRI/Mogi das Cruzes e I.M. sob nºs 07.062.060.001, 07.062.060.002 e 07.062.060.003..

O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontra.

Ônus – Segundo R.3 (06/01/88) consta usufruto do imóvel em favor de Antonio Eroles e Marli Eroles. Segundo Av.9 (05/4/05) o usufruto vitalício passará automaticamente para o sobrevivente, no caso de morte de um dos doadores, ficando ainda gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, enquanto estiverem sob o domínio dos outorgados, ou seja, enquanto os donatários forem proprietários dos imóveis; ficando ainda gravado com a cláusula de inalienabilidade, enquanto perdurar o usufruto ou por desistência dos outorgantes doadores.

Avaliação (fevereiro/2014) – R\$1.013.000,00 que atualizada até maio/2015 perfaz o valor de R\$1.122.258,00. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam as Partes, INTIMADAS das designações supra, nos termos do §5º do art. 687 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Mogi das Cruzes, 14.05.15.

Domingos Parra Neto

Juiz de Direito