

## 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MODAS CONDE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.055.928/0001-01, **SAID CHUCRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 196.651.568-53, bem como dos coproprietários dos imóveis das matrículas **17.121 e 17.406: ALEXANDRE CHUCRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.892.916-20; **SAID CHUCRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 196.651.568-53; **IVO CHUCRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.352.528-68, e sua mulher **SELMA REGINA AYUB CHUCRI**; **ESPER CHUCRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 581.665.138-20, e sua mulher **ALIETE LOPES CHUCRI**; **YOLANDA CHUCRI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 423.508.168-34; **MARIANA CHUCRI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.637.678-72; **GILBERTO CHUCRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 491.156.188-20, e sua mulher **SUELI SILVA CHUCRI**; e **SURÉIA CHUCRI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 595.819.308-25; e coproprietários do imóvel da matrícula **17.121: SUAD CHUCRI ALVAREZ**, e seu marido **JOSÉ ALVAREZ MENDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.705.928-04; e **SUELI CHUCRI MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 595.819.058-04, e seu marido **WALTER MARTINS**. O Dr. Joel Birello Mandelli, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **MODAS CONDE LTDA e outro - Processo nº 0008822-87.2013.8.26.0562 - Controle nº 286/2013**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 07/11/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 12/11/2019 às 16:00h**, 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 12/11/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 09/12/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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](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 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: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (10%) QUE O EXECUTADO SAID CHUCRI POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 17.121 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Prédio, assobradado, com todas as suas dependências e benfeitorias, sob nº 70/72, da rua Itororó, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno, que mede: 7,00 metros mais ou menos de frente, igual metragem na linha dos fundos; por 25,00 metros do lado esquerdo e 22,35 metros do lado direito, ambos da frente aos fundos, confrontando: pela frente com a mencionada rua; do lado da rua General Câmara e também nos fundos com o imóvel de nº 66 da rua Itororó, onde se acha instalada a Casa Regente; do lado esquerdo com o imóvel nº 78 da mencionada rua. **Consta na Av.2 da desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (10%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MODAS CONDE LTDA. **Contribuinte nº 25.025.017.000.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 158.650,82, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.439,59 (01/10/2019). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (10%) do Imóvel: R\$ 59.536,16 (cinquenta e nove mil, quinhentos e trinta e seis reais e dezesseis centavos) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (12,50%) QUE O EXECUTADO SAID CHUCRI POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 17.406 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Um Terreno, na rua General Câmara nº 182, no perímetro urbano desta Comarca, medindo e confrontando: 25,77 metros de frente para a mencionada rua; 53,50 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com Antonio Evaristo ou sucessores; 46,30 metros do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 190 da mesma rua, de Joaquim Pedro dos Santos ou sucessores, daí, a linha divisória quebra à direita, em ângulo reto, numa extensão de 9,12 metros; daí quebra a esquerda, ainda em ângulo reto, numa extensão de 7,38 metros, confrontando até aqui com o imóvel nº 227, da rua João Pessoa e daí, quebra à direita, novamente em ângulo reto, numa extensão de 16,43 metros, até encontrar a divisa lateral direita, confrontando com os imóveis nºs 225 e 221 da rua Joio Pessoa, encerrando a área de 1.307,81 m2, medidas essas todas mais ou menos. **Consta na Av.6 da desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (12,50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MODAS CONDE LTDA. **Contribuinte nº 26.016.009.000.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.290.040,90, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 79.326,99 (01/10/2019). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (12,50%) do Imóvel: R\$ 1.302.889,75 (um milhão, trezentos e dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 01 de outubro de 2019.

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

---

**Dr. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**