

20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MONAT MODAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.900.990/0001-14, **CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 684.018.508-78, **SILVIA MARIA JEBRINE DOS SANTOS** ou **SILVIA MARIA JIBRINE DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 034.056.278-18, **MARIA VALÉRIA JERBRINE DOHER** ou **MARIA VALÉRIA JIBRINE DOHER**, inscrita no CPF/MF sob nº 895.606.988-34, **bem como dos coproprietários dos imóveis das matrículas 19.651, 19.652, 19653 e 19654: EVLINE LATIF EDDO**, inscrita no CPF/MF sob nº 458.672.598-20, **YOUSSEF RAHIF JEBRINE**, inscrito no CPF/MF sob nº 614.454.108-00, **JABBOUR RAHIF JEBRINE**, inscrita no CPF/MF sob nº 279.206.828-00, **MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES JEBRINE**, e **SAAD BACHIR DOHER**, e dos coproprietários do imóvel da matrícula 57.757: **DOMINGOS PICCA**, inscrito no CPF/MF sob nº 061.664.748-49, e sua mulher **PALMYRA NOGUEIRA PICCA**, inscrita no CPF/MF sob nº 261.743.228-90, **SANDRA REGINA STRAZZACAPPA**, inscrita no CPF/MF sob nº 083.638.578-07, **RONALDO STRAZZACAPPA**, inscrito no CPF/MF sob nº 113.356.998-64, e sua mulher **MARCIA APARECIDA GARCIA STRAZZACAPPA**, inscrita no CPF/MF sob nº 045.465.978-82. **A Dra. Elaine Faria Evaristo**, MM. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **MONAT MODAS LTDA e outros - Processo nº 0004197-96.2017.8.26.0100 (Principal nº 0143224-85.2003.8.26.0100) - Controle nº 2336/2003**, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/06/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 19/06/2020 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 19/06/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 19/07/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **75% (setenta e cinco 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte dos coproprietários alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 (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 dos imóveis. 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.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE OS EXECUTADOS CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS E SUA MULHER SILVIA MARIA JEBRINE DOS SANTOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 57.757 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um Prédio e seu respectivo Terreno, situados à Rua Santa Rita, 693, no Subdistrito – Pari, medindo 3,65m de frente para a Rua Santa Rita, por 26,00m da frente aos fundos, confinando de ambos os lados por parede de meação, com João Vieira, e pelos fundos com Gustavo Bresser. **Consta no R.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 15528-7/02, em trâmite na 13ª Vara Cível do foro da Comarca e Brasília/DF, requerida por ANCAR EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A e outras contra MONAT MODAS LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS. **Contribuinte nº 026.069.0006-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual foi quitado (23/03/2020). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 286.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 19.651 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situado à Rua Seis, consistente no lote 23, da quadra 11, do loteamento Jardim Arapongas, perímetro urbano, com a área de 257,00m², de forma irregular, medindo 11,50m de frente; 27,50m da frente aos fundos, confinando com o lote 22, pelo lado direito de quem da rua olha para o lote; 24,00m do lado esquerdo, por onde confina como o lote 34 e 10,00m nos fundos, onde confina com o lote nº 4. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. 0012400-32.2003.8.26.0005, na 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, comarca da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JABBOUR RAHIF JEBRINE e outra. **Consta na Av.3 e Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA VALERIA JIBRINE DOHER. **Consta na Avaliação** que o imóvel se localiza na Rua Cororipe, antiga Rua Seis, nº 266. **Contribuinte nº 094.01.80.0121.00.000.3.** Consta na Prefeitura de Guarulhos/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 2.565,01 (23/03/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 19.652 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situado à Rua Seis, consistente no lote 24, da quadra

11, do loteamento Jardim Arapongas, perímetro urbano, com a área de 257,00m², de forma irregular, medindo 12,00m de frente; 24,00m da frente aos fundos, onde confronta com o lote 23, pelo lado direito de quem da rua olha para o lote; 20,50m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 25; 11,50m nos fundos, onde confronta com o lote 3. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. 0012400-32.2003.8.26.0005, na 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, comarca da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JABBOUR RAHIF JEBRINE e outra. **Consta na Av.3 e Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA VALERIA JIBRINE DOHER. **Consta na Avaliação** que o imóvel se localiza na Rua Cororipe, antiga Rua Seis, nº 276. **Contribuinte nº 094.01.80.0131.00.000.1.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP que não existem débitos sobre o imóvel. **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 19.653 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situado à Rua Seis, consistente no lote 25, da quadra 11, do loteamento Jardim Arapongas, perímetro urbano, com a área de 262,00m², de forma irregular, medindo 14,50m de frente; 20,50m da frente aos fundos, confinando com o lote 24, pelo lado direito de quem da Rua 6 olha para o lote; 17,00m pelo lado esquerdo, por onde confronta com o lote 26; 140,00m nos fundos, onde confronta com o lote 2. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. 0012400-32.2003.8.26.0005, na 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, comarca da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JABBOUR RAHIF JEBRINE e outra. **Consta na Av.3 e Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA VALERIA JIBRINE DOHER. **Consta na Avaliação** que o imóvel se localiza na Rua Cororipe, antiga Rua Seis, nº 288. **Contribuinte nº 094.01.80.0143.00.000.7.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 10.452,19 (23/03/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 19.654 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situado à Rua Seis, consistente no lote 26, da quadra 11, do loteamento Jardim Arapongas, perímetro urbano, com a área de 421,00m², de forma irregular, medindo: 30,50m em linha reta, do lado que faz frente para a Rua 6; 11,00m em linha curva, de frente; 35,00m da frente aos fundos, pelo lado que confronta com o lote 1 e 17,00m nos fundos, onde confronta com o lote nº 25. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. 0012400-32.2003.8.26.0005, na 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, comarca da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JABBOUR RAHIF JEBRINE e outra. **Consta na Av.3 e Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA VALERIA JIBRINE DOHER. **Consta na Avaliação** que o imóvel se localiza na Rua Cororipe, antiga Rua Seis, s/nº. **Contribuinte nº 094.01.80.0157.00.000.0.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 4.726,77 (23/03/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 736.717,72 (para fevereiro/2020).

São Paulo, 13 de maio de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Elaine Faria Evaristo
Juíza de Direito