

Edital de 1º e 2º leilão de (50% de bem imóvel) e para intimação de Espólio de Kateriyna Ghazo Hanna e Abdoul Wahed Youssef Hanna Repres. por Yossef Ghazzo Hanna, bem como dos terceiros Alvibá Belmiro Pavanatti, Geraldo Pavanatti, Dulce de Fátima Ribeiro Chaves Pavanatti, Matilde Pavanatti, Oriete de Lima Pavanatti e Nakanaga Empreendimentos e Participações Ltda. soc. Gabino A. Junior, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Espólio de Jorge Cesar Maluf, Cesar Jorge Maalouf e Tania Maria Jorge Maalouf. Processo nº 0052337-03.2005.8.26.0224

O Dr. Lincoln Antônio Andrade de Moura, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/01/2026 às 10:26 horas e encerramento do 1º leilão em 02/02/2026 às 10:26 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 27/02/2026 às 10:26 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem Lote 01) Terreno constituído pelo lote 03,(50% da propriedade), da quadra 03, loteamento denominado Vila Antonieta, perímetro urbano deste Município, que assim se descreve: Mede 10,00 m de frente para a Avenida Antonieta; por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 10,00 m; confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote 02; do lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos com o lote 09; encerrando a área de 250,00 m². Sobre o referido terreno encontra-se edificado o prédio

residencial sob n.108, da Avenida Antonieta. Contribuinte: 111.61.58.0214.00.000. Matrícula nº 119.322 do 1º CRI de Guarulhos - SP. Valor da Avaliação de 50% R\$ 394.132,35 (fevereiro de 2015).

Lote 02) Terreno (leilão de 50% da propriedade) constituído pelo lote 04, da quadra 03, da Vila Antonieta, perímetro urbano deste Município, que assim se descreve: Mede 10,00m de frente para a Avenida Antonieta; por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 10,00m; confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o terreno, com o lote 03; do lado esquerdo com o lote 05 e nos fundos com o lote 12; encerrando a área de 250,00m². Matrícula nº 94.586 do 1º CRI de Guarulhos. Avaliação de 50% R\$ 242.829,90 (fevereiro de 2015).

Avaliação total R\$ 1.082.361,26 (out/2024)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da venda parcial: por questão de economia processual se houver lance pela totalidade fica automaticamente cancelado a arrematação do lote individual ainda que tenha sido encerrado como vencedor.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; “§2º, §6º, §7º, §8º todos do CPC, e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência absoluta do leilão quando o interessado poderá ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal, deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Guarulhos, 20/11/2025.