

2ª Vara Cível do Foro Regional VIII do Tatuapé

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de MM Planejados Ltda, Ghada Khalil Aragi Móveis ME, Ibrahim EL Turk Planejados – ME, Nadia Ibrahim Planejados Móveis e Decoração Eireli – ME, C&G Planejados Móveis e Decorações -Eireli, Ferreta Móveis Planejados Eire(na pessoa da sócia Simone Silva Taruffe), Youssef Ibrahim El Turk e Mohamad Ibrahim El Turk, bem como do Credor Hipotecário Unicasa Industria de Imóveis S/A, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer José Paulo Teixeira Júnior. Processo nº 0004004-42.2012.8.26.0008

O Dr. Antônio Manssur Filho, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII do Tatuapé da Comarca de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 20/02/2026 às 10:20 horas e encerramento do 1º leilão em 23/02/2026 às 10:20 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 20/03/2026 às 10:20 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 ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Um terreno, situado à Avenida do Imperador, antiga Estarda de Mogy das Cruzes, lote 30 da quadra 26, da Vila Verde, Distrito de São Miguel Paulista, na quadra formada pelas ruas Planta da Sorte, fita de

Moça, Flor do Campo e Avenida do Imperador, com frente para à Avenida do Imperador, antiga Estrada de Mogi das Cruzes, lado direito de quem da Rua Flor do Campo antiga Estrada de Mogi das Cruzes, vai em direção à Rua Planta da Sorte, distante 20,00ms do canto chanfrado da esquina da Rua Flor do Campo, medindo 8,00ms. de frente, por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de quem da rua olha para imóvel com o lote 29, de outro lado com o lote 31, e nos fundos mede 8,00ms e confrontando com os terrenos de propriedade dos proprietários, encerrando à área de 240,00m<sup>2</sup>; Consta na Av.2 e Av.4 que no terreno foi construído uma casa que recebeu o número 5.830 da Avenida Imperador;

Ônus: Consta na Av.10 e Av.11 Hipoteca em favor de Unicasa Industria de Imóveis S/A;

Contribuinte nº 140.232.0030-0

Matrícula nº 68.367 do 12º CRI de São Paulo – SP;

Avaliação R\$ 1.255.800,00 (agosto de 2025);

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 Prorrogação do Leilão: Sobreindo 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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

**Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

**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; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado 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 visitações 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, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

**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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto: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. São Paulo, 16/12/2025;