

## 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **AHMAD ABDUL RAHIM MAJDOUB (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.848.528-49, **KHADIGE ORRA MAJDOUB (depositária)**, **AMAL AHMAD**, **ALI AHMAD**, e **UFAH AHMAD**. A Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, MM. Juíza de Direito da 28ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **HANNA INCORPORAÇÕES E VENDAS LTDA e outro** move em face de **AHMAD ABDUL RAHIM MAJDOUB e outros - Processo nº 0124112-28.2006.8.26.0100 (583.00.2006.124112) - Controle nº 361/2006**, 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 apreçados. **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). Cumpra 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 28/02/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 07/03/2019 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 07/03/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 27/03/2019 às 15:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 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](mailto: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](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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 69.448 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma Área de Terras sem benfeitorias e sem construção situada à Rua XV de Novembro, no Distrito de Guaianazes, que mede na sua integridade 415,50m<sup>2</sup> e de frente 14,50m, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com Luiz D'Amigo, de outro com João Diório e nos fundos mede 13,20m, dividindo com Domingos Diório e sua mulher Tereza Calabres Diório. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Rua XV de Novembro se denomina atualmente Rua Salvador Gianetti. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio dividido em instalações residenciais e comerciais, que recebeu os nºs 84, 86, 88, e 88-A da Rua Salvador Gianetti, com área construída de 413,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o prédio sob os nºs 84, 86, 88 e 88-A da Rua Salvador Gianetti, tem atualmente os nºs 976, 978, 980, 982, 986 e 988 da mesma rua. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação Possessórias em Geral, processo nº 000.04.089974-6, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SAFRA LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL contra AHMAD ABDUL RAHIM MAJDOUB, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários AHMAD ABDUL RAHIM MAJDOUB e KHADIGE ORRA MAJDOUB. **Contribuinte nº 115.199.0017-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos que os débitos de IPTU para o exercício atual foram quitados (17/12/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.570.000,00 (hum milhão, quinhentos e setenta mil reais) para julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 114.669 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento tipo número 21, localizado no 2º andar, Bloco "B" do Edifício Champion Towers, situado à Rua Adolfo Tabacow, nº 197, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, com a área real privativa de 247,02m<sup>2</sup>, área real comum de 254,19m<sup>2</sup>, já incluídas 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva situada no subsolo, sujeitas ao uso de manobrista área real total de 501,21m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 5,9420% no terreno e coisas de uso comum do edifício encerra a área de 1.910,03m<sup>2</sup>. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários AHMAD ABDUL RAHIM MAJDOUB e KHADIGE ORRA MAJDOUB. **Contribuinte nº 299.006.0112-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 51.252,05 e que os débitos de IPTU para o exercício atual foram quitados (17/12/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais) para julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 240.899, ANTIGA TRANSCRIÇÃO Nº 125.617 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio situado a Rua Doralisa, 166, esquina com a Rua Engenheiro Pegado, Vila Carrão, no 27º Subdistrito - Tatuapé, e seu terreno medindo 8,50m de frente para a Rua Engenheiro Pegado, no lado direito de quem da Rua Engenheiro Pegado olha para o imóvel mede 33,00m, daí deflete a direita e mede 7,00m, confrontando na duas extensões com o prédio número 830 da Rua Engenheiro Pegado; daí deflete a esquerda onde mede 8,50m, confrontando com parte do Edifício Portinari, sob o número 810 da Rua Engenheiro Pegado; tendo nos fundos a largura de 15,50m, onde confronta com o prédio número 172 da Rua Doralisa; e no lado esquerdo mede da frente aos fundos 41,50m, onde confronta com a Rua Doralisa, encerrando a área de 412,50m<sup>2</sup>. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários AHMAD ABDUL RAHIM MAJDOUB e KHADIGE ORRA MAJDOUB. **Contribuintes nº 055.045.0075-3:** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 17.882,20 e que os débitos de IPTU para o exercício atual foram quitados; e nº 055.045.0076-1: Consta no

site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 16.387,79, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.911,29 (17/12/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 1.650.833,00 (hum milhão, duzentos e noventa mil reais) para julho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 3.662.330,32 (dezembro/2018).

São Paulo, 18 de dezembro de 2018.

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

---

**Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin**  
**Juíza de Direito**