



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 4ª e 16ª Varas Cíveis - Regional II - Santo Amaro

Avenida das Nações Unidas, 22939, T Brig 11º Andar - Sala 17 - Bairro: Vila Almeida - CEP: 4795100 - Fone: (11) 4322-9120 - Email:
upj1a4e16cvstoamaro@tjisp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0020081-90.2025.8.26.0002/SP

Assunto: Prestação de serviços

EXEQUENTE: ASSOCIACAO SAO FRANCISCO DE ASSIS - IRMAS DE SAO FRANCISCO DA PROVIDENCIA DE DEUS

ADVOGADO(A): GUSTAVO DIAZ DA SILVA ROSA (OAB SP211291)

EXECUTADO: HICHAM YASSIN IBRAIM

ADVOGADO(A): LUCIANA FIGUEIREDO PIRES DE OLIVEIRA (OAB SP245040)

EDITAL Nº 610009595505

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

O(A) **Juízo Titular I - 1ª Vara Cível - Regional II - Santo Amaro**, Estado de São Paulo, Dr(a). **JOÃO PAULO SBRAGIA DE CARVALHO**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que levará a leilão os bens abaixo descritos, através do portal de leilões on-line da Argo Network Leilões www.argonetworkleiloes.com.br, através do leiloeiro oficial PHILLIPE SANTOS INIGUEZ OMELLA, JUCESP nº 960, em condições que segue: BENS: 01 geladeira Brastemp Frost Free inox; AVALIAÇÃO: R\$2.500,00 março/2026; 01 Tv sony 40" wega; AVALIAÇÃO: R\$1.000,00 março/2026; 01 Tv sony 40"; AVALIAÇÃO: R\$900,00 março/2026; 01 Tv Samsung 32"; AVALIAÇÃO: R\$700,00 março/2026; 02 sofás marrons; AVALIAÇÃO: R\$500,00 cada, março/2026; 01 tapete bege de sisal; AVALIAÇÃO: R\$1.600,00 março/2026; 01 cadeira branca com puff (Barcelona); AVALIAÇÃO: R\$2.500,00 março/2026; Depositário: HICHAM YASSIN IBRAIM Localização dos bens: Rua Prof. Paulo Pupo, nº 66, Jardim Leonor, CEP.05652-070, São Paulo/SP; DÉBITO EXEQUENDO: R\$10.922,69 até fevereiro/2026 (fl.81);

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, que terá início no dia 03 de julho de 2026, às 14:00 horas, encerrando-se no dia 06 de julho de 2026, às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no 27 de julho de 2026, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação atualizada monetariamente (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada monetariamente (2º leilão). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

PAGAMENTO – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões. Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontram. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal



informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos telefones (11) 95974-0046 / 98867-2402; e mails: phillipe@argoleiloes.com.br; e phillipe_omella@yahoo.com.br. Para participar acesse www.argonetworkleiloes.com.br. Ficando o executado HICHAM YASSIN IBRAIM, CPF 185.317.378-93, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Será o presente edital publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de maio de 2026.

Documento eletrônico assinado por **LUCAS EMANUEL SOUZA FERREIRA, Diretor Judiciário**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610009595505v2** e do código CRC **b7cf8882**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUCAS EMANUEL SOUZA FERREIRA
Data e Hora: 14/05/2026, às 09:21:47

0020081-90.2025.8.26.0002

610009595505.V2