

JUIZ DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE:

FÁBIO KHOURI – CPF. nº 035.761.648-04

EXECUTADO:

ESPÓLIO SALOMÃO GAMAL – CPF. nº 023.513.238-15

TECELAGEM SAFIRA LTDA - CNPJ/MF nº 31.117.625/0001-61

JUDIT HOMSI GAMAL– CPF. nº 023.513.238-15

INTERESSADOS:

INVENTARIANTE RACHEL GAMMAL

ROSELY GAMMAL ZEITUNE

HARON GAMMAL NETO

RACHEL GAMMAL

ADVOGADOS:

VALTECIO FERREIRA - OAB/SP nº 22.370

ALESSANDRO ALVES CARVALHO - OAB/SP nº 261.981

ALINE CARVALHO ROCHA MARIN - OAB/SP nº 261.987

JEREMIASALVES PEREIRA FILHO- OAB/SP nº 33.868/

Processo nº 0001614-66.2002.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial

O Juiz **CHRISTOPHER ALEXANDER ROISIN**, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central Cível - SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça com início no dia 05 de novembro de 2025, às 14h00min, e término no dia 07 de novembro de 2025, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 07 de novembro de 2025, às 14h00min, e com término no dia 204 de dezembro de 2025, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): 50% (cinquenta por cento) DE UMA GLEBA DE TERRAS SAIA VELHA Característicos E Confrontações a) desmembrada de maior área, da fazenda Saia Velha, deste município, adquirida por doação de seus pais Júlio Roderbourg e Hilde Roderbourg, como se vê da transcrição nº 9.377 do C.R.I. desta circunscrição e respectivas averbações, registro este transportado para o Lº 3-L e 3-T, do mesmo Ofício, gleba está formada pelo remanescente das terras dos outorgantes no citado imóvel depois de excluída as áreas do loteamento urbano denominado e da , de Jardim Umuarama Divisão de Chácaras igual denominação, a qual contém uma área de

hum mil quinhentos e setenta e três (1.573) hectares, noventa e seis (96) ares e oitenta (80) centiares, conforme levantamento feito pelo Engenheiro Agrimensor Pedro Pereira da Silva, cujo memorial fica arquivado com a papeleta desta escritura, confinada a dita gleba pelas seguintes divisas: - "Começa na cabeceira do córrego Careca; daí, segue acompanhando uma cerca de arame com rumos e distâncias de: 6° NW, 120 mts.; 47° 59'NW, 552 mts, até encontrar o aterro do antigo rego Saia Velha na estrada que vai para a cidade de Luziânia; daí, segue pelo aterro até o marco cravado na divisa do loteamento denominado Jardim Umuarama; daí, segue dividindo pelo referido loteamento com os rumos e distâncias de 89° 39' NE, 230 mts.; 76° 10' NE, 891 mts.; 33° 50' NE, 1.200 mts, 16° 50' NE, 1.511 mts.; 38° 37' NE, 802,00 mts, até encontrar uma pequena cachoeira que serve de divisa no ribeirão Saia Velha; daí, segue dividindo pelo veio d'água do referido ribeirão abaixo até o marco cravado em sua margem direita da divisa das terras do Centro Educacional Nossa Senhora do Rosário; daí, segue com rumos e distâncias de: 7° 20'SW, 506 mts.; 82° 36' SE 80 mts.; 9° 30' NW, 21 mts; até o marco cravado na divisa das terras de Benedito Ventura do Nascimento; daí, segue rumo de: 82° 36' SE, 738 mts, até o marco; daí, segue defletindo à direita com rumo magnético de 11° 01' SE, 4.340 mts até a divisa das chácaras denominadas Umuarama; daí, segue dividindo pelas referidas chácaras com rumos e distâncias de: 77° 32' NW, 795 mts, 55° 20' NW, 75 mts, 49° 20' NW, 1.000 mts, 40° 45' NW, 387,00 mts; 43° 51' NW, 607 mts; 50° NW, 50 mts, 57° 36' NW, 376 mts, 59° 45' NW, 244 mts; 61° 25' NW, 175 mts; 69° 38' NW, 192 mts, 88° NW, 120 mts, 79° 31' SW, 120 mts; 85° 40' NW, 106 mts; 70° 43' NW, 117 metros; 65° 08' NW, 83 metros; 69° 24' NW, 159 metros; 69° 30' NW 251 mts; 68° 41' NW, 125 mts; 69° 02' NW 370 mts; 37° 28' NW 178 mts; 53° SW, 440 mts, até encontrar o córrego Careca; daí, segue pelo veio d'água do referido córrego acima até o ponto inicial, o imóvel acima descrito, acha-se cadastrado no INCRA sob o nº 22.06.008.01549 C-21, com o respectivo ITR e contribuições anexas pagos até o exercício de 1972. Inclui-se na presente venda, todas as benfeitorias existentes no imóvel acima descrito. Funrural 1.08123-0006/73. NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDÊNCIA: DO ADQUIRENTE ALBERTO GAMMAL do comércio, portador do CIC nº 023.513.908 residente no Rio de Janeiro - GB e SALOMÃO GAMAL, industrial, portador do CIC - 023.513.238, residente em Petrópolis - Est. do Rio de Janeiro, ambos brasileiros, casados. NOME, DOMICÍLIO: ESTADO, PROFISSÃO E RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE; Júlio Roderbourg,

proprietário portador do CPF nº 030.671.068 e sua mulher D^a Tiekó Shiino Roderbourg, de prendas domésticas, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda: FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO Escritura pública lavrada nas notas do 1º tabelião deste termo, Joaquim Gilberto, em 28.06.73. :VALOR DO CONTRATO Duzentos e oitenta mil cruzeiros - Cr\$ 280.000,00, em comum com a transcrição seguinte.: CONDIÇÕES DO CONTRATO; Com a cláusula "ad-corpus", não assistindo aos contratantes o direito de reposição por insuficiência de área ou devolução no caso de excesso. A venda é feita em partes iguais para cada outorgado. : AVERBAÇÕES Nº 01 Pelo proprietário deste imóvel foi pedido - que se averbasse como averbado fica o desmembramento que realizou neste imóvel em duas glebas menores, a saber: a) Uma área com 50,00,00 hectares ou 500.000,00 m², com as seguintes divisas : Começa no marco nº 01, cravado na cabeceira do córrego Careca, na divisa com o loteamento Jardim Umuarama; daí, segue pela referida divisa no rumo 47° 59' 00" NW, a distância de 552,00 m até o marco nº 02; daí, defletindo à direita, segue no rumo 10° 01' 00" NE, a distância de 135,00 m. até o marco 03; daí, dobrando à direita e ainda limitando-se com o loteamento Jardim Umuarama, segue 76°10' 00" NE, a distância de 620,00 m até o marco nº 04, cravado na divisa do loteamento Jardim Umuarama e com terras de área remanescente; daí, dobrando novamente a direita segue no rumo de 11° 48' 00" SE, distância de 1.007,92 m, até o marco nº 05, cravado na divisa com a área remanescente com as chácaras Umuarama; deste marco dobrando a direita segue no rumo 53° 00' 00" SW 313,00m, até o marco nº 06, cravado na margem esquerda do córrego Careca; daí, segue por este acima cerca de 617,00 m até o marco 01, cravado na cabeceira deste córrego, ponto de partida destes limites. b)Uma área com 15.239.680,00 m², com as seguintes divisas: "Começa no marco cravado na divisa com Chácaras Umuarama e com a área de 500.000,00 m², daí, segue limitando com a área desmembrada de 500.000,00 m², no rumo 11° 48' 00" NW, 1.007,92 m, até o marco cravado na linha divisória com o Jardim Umuarama; daí, voltando à direita segue, no rumo 76° 10' 00" NE, limitando-se com o Jardim Umuarama 493,25 m até outro marco; daí, defletindo à esquerda segue no rumo 33° 50' 00" NE 1.200,00 m, 16° 50' NE, 1.511 m; 38° 37' NE, 802,00 m, até encontrar uma pequena cachoeira que serve de divisa, no ribeirão Saia Velha; daí, segue dividindo pelo veio d'água do referido ribeirão abaixo até o marco cravado em sua margem direita, na divisa das terras do Centro Educacional Nossa Senhora do Rosário; daí,

segue com rumos e distâncias de: 7° 20' SW 506,00 m, 82° 36' SE, 80,00 m, 9° 30' NW, 21,00 m, até o marco cravado na divisa das terras de Benedito Ventura do Nascimento; daí, segue rumo de 82° 36' SE, 738,00 m, até o marco; daí, segue defletindo a direita com rumo magnético de 11° 01' SE, 4.340 m, até a divisa das chácaras denominadas Umuarama; daí, segue dividindo pelas referidas chácaras com rumos e distâncias de: 77° 32' NW, 795,00 m, 55° 20' NW, 75,00 m, 49° 20' NW, 1.000 m; 40° 45' NW 387,00 m, 43° 51' NW, 607,00, 50° NW, 50,00 m, 57° 36' NW, 376,00 m, 59° 45' NW, 244,00 m, 61° 25' NW, 175 m, 69° 38' NW, 192,00 m, 88° NW, 120,00 m, 79° 31' SW, 120,00 m, 85° 40' NW, 106,00 m, 70° 43' NW, 117,00 m, 65° 08' NW, 83,00 m, 69° 24' NW, 159,00m, 69° 30' NW, 251,00 m, 68° 41' NW, 125,00 m, 69° 02' NW, 370 m, 37° 28' NW, 178,00 m, 53° 00'00" SW, 182,00 m, até o ponto de partida destes limites. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do Agrimensor, Luiz Arminio da Silva, CREA 89/TD-DF. Luziânia, 18 de novembro de 1982. O Oficial Subst. AMCGPENHA. Nº 2 Vide - matrícula nº 56.411 (50 ha) do Lº 2-GB. O Of. Subst. AMCGPENHA. Nº 03 Pelos proprietários foi pedido que se averbasse e como averbado fica o desmembramento realizado na gleba de 15.239.680,00 m², descrita no item b, em duas glebas menores, a saber: a) Com a área de 11.739.680,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco cravado na divisa com o loteamento Jardim Umuarama e com a área de 3.500.000 m²; daí, segue limitando com o Jardim Umuarama nos rumos e distâncias de: 33° 50' 00" NE 1.200,00 m; 16° 50' 00" NE, 1.511,00 m; 38° 37' 00" NE, 802,00 m; até encontrar uma pequena Cachoeira que serve de divisa no Ribeirão Saia Velha; daí, segue dividindo pelo veio d'água do referido ribeirão abaixo até o marco cravado em sua margem direita, na divisa das terras do Centro Educacional Nossa Senhora do Rosário; daí, segue com rumos e distâncias de 7° 20' 00" SW 506,00 m, 82° 36' 00" SE, 80,00 m; 9° 30' 00" NW, 21,00 m, até o marco cravado na divisa das terras de Benedito Ventura do Nascimento; daí, segue rumo de 82° 36' 00" SE, 738,00 m, até o marco; daí, segue defletindo à direita com rumo magnético de 11° 01' 00" SE, 4.340,00 m, até a divisa das Chácaras denominadas Umuarama; daí, segue limitando pelas chácaras com rumos e distâncias 77° 32' 00" NW, 795,00 m, 55° 20' 00" NW, 75,00 m, 49° 20' 00" NW, 1.000,00 m, 40° 45' 00" NW, 387,00 m, 43° 51' 00" NW, 107,00 m, 473,20 m, 26,80 m, marco cravado na divisa com a área de 3.500.000 m²; daí, voltando a direita segue limitando-se com a área de 3.500.000 m², no rumo de 39° 10' 00" NE a distância

de 1.032,65 m, até outro marco, daí, deflete à esquerda e segue no rumo de 50° 50' 00" NW, limitando-se com a área de 3.500.000 m² a distância de 1.160,00 m, até outro marco cravado no meio do campo; desse marco, volta a esquerda e segue no rumo de 75° 50' 00" NW, ainda com a mesma confrontação a distância de 2.100.000 m² até o marco 1, ponto de partida destes limites". b) Com a área de 3.500.000 m², com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco nº 01, cravado na divisa com o loteamento Jardim Umuarama e com uma área de 500.000,00 m²; daí, segue no rumo 76° 10' 00" NE, uma distância de 493,25 m, até o marco nº 02 desse marco, segue confrontando com uma área remanescente no rumo 75° 50' 00" SE, a distância de 2.100,00 m, até o marco nº 03; daí, dobrando à direita e ainda confrontando com uma área remanescente segue no rumo 50° 50' 00" SE, 1.160,00 m, até o marco da área remanescente; daí, dobra a direita, e segue limitando-se com esta, no rumo de 39° 10' 00" SW, a distância de 1.032,65 m, cravado na linha divisória com as Chácaras Umuarama; daí, voltando à direita segue com esta limitação no rumo 43° 51' 00" NW, 26,80 m, ao marco nº 06; daí, no rumo de 50° 00' 00" NW, 50,00m; 57° 36' 00" NW, 376,00 m, 59° 45' 00" NW, 244,00 m, 61° 25' 00" NW, 175,00 m, 69° 38' 00" NW, 192,00 m, 88° 00' 00" NW, 120,00 m, 79° 31' 00" SW, 120,00 m, 65° 40' 00" SW, 106,00 m, 70° 43' 00" NW, 117,00 m, 65° 08' 00" NW, 83,00 m, 69° 24' 00" NW, 159,00 m, 69° 30' 00" NW, 251,00 m, 68° 40' 00" NW, 125,00 m, 69° 02' 00" NW, 370,00 m, 37° 28' 00" NW, 178,00 m, daí, dobra a esquerda, ainda limitando-se com as chácaras Umuarama, no rumo de 53° 00' 00" SW 182,00 m, até o marco cravado na divisa com a área de 500.000 m² pertencentes a Construtora e Incorporadora Osfaya Ltda.; daí, voltando a direita, segue no rumo de 11° 48' 00" NW, a distância de 1.007,92 m, até o marco nº 01, ponto de partida destes limites". Tudo de acordo com plantas e memoriais descritivos elaborados sob a responsabilidade técnica do agrimensor Luiz Arminio da Silva - CREA 89/TD-DF. Luziânia, 14 de outubro de 1983. O Oficial Subst. AMCGPENHA. Nº 04 Vide matrícula nº 61.737 -(3.500.000 m²) do Lº 2-GV. O Of. Subst. AMCGPENHA. Nº 05 Vide matrícula nº 62.097 - (11.239.680,00 m²) do Lº 2-GY. O Of. Subst. AMCGPENHA. Nº 06 Vide matrícula nº 62.099 (500.000,00 m²) do Lº 2-GY. O Of. Subst. AMCGPENHA. Matrícula 31.318 do Registro de Imóveis 1ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás. **AVALIADO em R\$ 7.235.800,00** (sete milhões, duzentos e trinta e cinco mil e oitocentos reais), maio de 2024. **R\$ 7.682.616,78** (sete milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, seiscentos e dezesseis reais

e setenta e oito centavos), setembro/2025. **Valores serão devidamente atualizados na data.**

LOCALIZAÇÃO PELO MAPS - <https://maps.app.goo.gl/2rzzMtNvznBzLGqD9>

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contado após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 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 – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 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, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º,

CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do 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 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento,

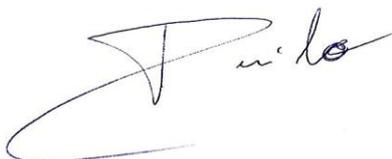
aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTA EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de Vinhedo, 07 de outubro de 2025.



DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial - JUCESP 906

DR. CHRISTOPHER ALEXANDER ROISIN
Juiz de Direito