

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J266084**

<b>AÇÃO</b>		<b>PROCESSO</b>	
Cumprimento de Sentença		Digital	
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>		<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Espólio de José Gomes Martins - Repr. Marlene Mayer Martins		7-13/16-18	OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>		<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Dania Abdul Ghani Joana D'Árc Abdul Ghami		1201-1204 (C.S) 1201- 1204(C.S)	OK OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>		<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Município de São Paulo/SP Adilson Custódio Joice de Melo Beserra		192-193 832(C.S) 1184-1185 (C.S)	OK OK S/ proc.
<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>		<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Dania Abdul Ghani Joana D'Árc Abdul Ghami		50-51 52-53	Hora Certa Hora Certa
<b>CUMPRIMENTO DE SENTENÇA</b>		<b>FOLHA(S)</b>	
Iniciado em 18/05/2017			17-18
<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>		<b>FOLHA</b>	
R\$ 72.321,21 (em 04/2022)			1021
<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>		<b>FOLHA</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 08/05/2026.		1438-1440	90%
<b>PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS</b>		<b>FOLHA(S)</b>	
Em favor de Adilson Custódio - Proc. 1002116-52.2016.5.02.0605 - 5ªVT da Zona Leste da Comarca de São Paulo/SP - R\$10.316,18 (em Ago/19); Em favor de Joice de Melo Beserra - Proc. 0007482-22.2016.8.26.0007/01 - JEC do Foro Regional de Itaquera - São Paulo/SP - R\$3.560,65 (em Jan/21)			522; 903-904/965;

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)		FOLHA
Não há.		-
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
Propriedade - Um terreno situado no lugar denominado Jardim Central, bairro de Vila Ema, no 26º Subdistrito Villa Prudente, São Paulo/SP, medindo 7m de frente para a Rua Alberto Romani Horta, 3,5m no chanfro formado na esquina da Rua Alberto Romani Horta e Av. Professor Luis Ignácio de Anhaia Mello, 28,70m de frente para a Av. Prof. Luiz Ignácio de Anhaia Mello, do alinhamento desta Av. dobra a esquerda na extensão de 8,40m confrontado com propriedade de Chaid Sarkis Saab, daí dobra a esquerda novamente na extensão de 4m confrontando com propriedade de Mahmoud Abdul Ghani, daí dobra a direita na extensão de 13,50m, confrontando com propriedade de Mahmoud Abdul Ghani e Nicola Sanches Molina, daí dobra à esquerda na extensão de 25m até o alinhamento da Rua Alberto Romani Horta confrontando com propriedade de Guimar Galvão de França, fechando o perímetro a área de 391,70m²		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 5.341.000,00 (em 03/2026)		1391-1424
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	
nº 104.115 do 6º CRI de São Paulo/SP	118.456.0046-1	
OCUPAÇÃO		
Ocupado		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
O imóvel faz frente para a Av. Prof. Luiz Ignácio de Anhaia Mello, sob os nºs. 4664, 4666, 4668, 4671 e 4776. O pavimento térreo é composto por 2 salões comerciais que contam com mezanino, copa e banheiros individuais. Já o 1º e 2º pavimentos são composto de 11 salas comerciais e 4 banheiros.		
IPTU - MENSAL		
R\$ 4.976,01 (em 2026)		
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
Joana D'Arc Abdul Ghani		1104-1105
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
28/09/2022	1104-1105	OK

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
03/11/2022	1144-1148	OK
<b>DÉBITO(S) FISCAL(IS)</b>		
R\$ 1.362.267,55 (em 05/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Joana D'Árc Abdul Ghani	1143/1161	AR/Válida
INTIMAÇÃO DO(S) COPROPRIETÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Abdul Ghani Abdul Ghani	1199	AR
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Única penhora até confecção do edital	Anexo	OK