

2ª Vara Cível do Foro Regional Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Gafisa S/A** (CNPJ 01.545.826/0001-07), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Easy Tatuapé 263**. Processo nº **1004942-63.2025.8.26.0008**.

O Dr. **Antonio Manssur Filho**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **18/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **21/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **23/10/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já

autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – APARTAMENTO DUPLEX nº 263, localizado nos 27º e 28º andares do EDIFÍCIO GAFISA EASY TATUAPÉ, situado na Rua Filipe Camarão, nº 530, no 27º Subdistrito – TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 116,710m² (sendo 102,630m² de área coberta mais 14,080m² de área descoberta); Área Comum de 103,600m² (sendo 78,720m² de área coberta mais 24,880m² de área descoberta) já incluída a área correspondente a duas (02) vagas na garagem coletiva; perfazendo a Área Total de 220,310m²; correspondendo-lhes

uma Fração Ideal de 1,1651% no terreno condominial. Imóvel objeto da matrícula 294.814 do 9º ORI de São Paulo/SP e com Contribuinte sob o nº 030.038.0008-6 (maior área).

Segundo laudo de avaliação de fls. 80/89 trata-se de um apartamento duplex com área útil de 116,71m², no piso inferior possui sala, cozinha e terraço e no piso superior conta com 2 suítes com banheiros, com ainda com direito de uso de duas vagas de garagem cobertas. O imóvel está localizado à Rua Filipe Camarão, nº 530, Apartamento nº 263 do Condomínio Edifício Gafisa Easy, Tatuapé, São Paulo/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.12 (03/04/2024) penhora em favor do Condomínio dos Edifícios Santa Elisa e Santa Marcelina, nos autos do processo sob nº 0065689-21201982601001 da 38ª Vara Cível do Foro Central desta Capital. Consta na Av.13 (07/11/2024) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1001208-59.2017.5.02.0055. Consta na Av.14 (07/11/2024) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0001078-13.2021.8.16.0021. Consta na Av.15 (14/11/2024) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1001721-15.2016.5.02.0038. Consta na Av.16 (14/11/2024) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 100613-97.2019.5.02.0020. Consta na Av.17 (22/11/2024) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0000967-03.2013.5.02.0004. Consta na Av.18 (22/11/2024) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0100128-66.2020.5.01.0004. Consta na Av.19 (26/11/2024) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1000149-33.2017.5.02.0056. Consta na Av.20 (16/12/2024) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0006814-92.2023.8.26.0011. Consta na Av.21 (14/02/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0038602-85.2015.8.19.0210. Consta na Av.22 (15/04/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0006780-37.2020.8.16.0194. Consta na Av.23 (15/04/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1001051-06.2023.5.02.0046. Consta na Av.24 (05/06/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 100080-74.2020.5.02.0030. Consta na Av.25 (27/06/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1000294-92.2021.5.02.0042. Consta na Av.26 (25/07/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0036541-88.2009.8.19.0203. Consta na Av.27 (25/07/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1001137-42.2023.5.02.0089. Consta na Av.28 (25/07/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1001479-80.2021.5.02.0038. Consta na Av.29 (25/07/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1001025-41.2018.5.02.0706. Consta na Av.30 (25/07/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0010930-48.2017.5.15.0096. Consta na Av.31 (25/07/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 100848-80.2020.5.02.0068. Consta na Av.32 (04/09/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0034753-95.2018.8.16.0001. Consta na Av.33 (04/09/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0001619-31.2015.5.02.0010. Consta na Av.34 (02/10/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1000947-31.2024.5.02.0708. Consta na Av.35 (02/10/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0018857-93.2013.8.19.0209. Consta na Av.36 (02/10/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0006225-93.2013.8.22.0001. Consta na Av.37 (02/10/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1001254-80.2019.5.02.0054.

Consta na Av.38 (02/10/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1001254-80.2019.5.02.0054. Consta na Av.39 (03/11/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 01000113-12.2025.5.02.0702. Consta na Av.40 (03/11/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1000468-53.2024.5.02.0703. Consta na Av.41 (03/11/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0045795-46.2013.8.19.0203. Consta na Av.42 (03/11/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0000177-56.2011.5.02.0079. Consta na Av.43 (03/11/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0008623-81.2015.8.19.0209. Consta na Av.44 (03/11/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0059994-18.2012.8.16.0001. Consta na Av.45 (22/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0100125-57.2017.5.01.0056. Consta na Av.46 (22/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1000947-31.2024.5.02.0708. Consta na Av.47 (22/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0010607-96.2014.5.01.0012. Consta na Av.48 (22/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1001093-21.2019.5.02.0038. Consta na Av.49 (22/12/2025) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1000164-85.2019.5.02.0038. Consta na Av.50 (11/03/2026) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1000689-47.2021.5.02.0022. Consta na Av.51 (11/03/2026) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0005525-71.2011.8.19.0066. Consta na Av.52 (11/03/2026) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0000009-57.2017.5.02.0010. Consta na Av.53 (15/05/2026) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0002526-52.2013.5.02.0082. Consta na Av.54 (15/05/2026) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0030309-66.2014.8.19.0209. Consta na Av.55 (22/05/2026) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1000432-07.2022.5.02.0048. Consta na Av.56 (22/05/2026) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 0005737-33.2015.8.19.0202. Consta na Av.57 (02/06/2026) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1000647-61.2021.5.02.0001. Consta na Av.58 (22/06/2026) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1001712-11.2022.5.02.2022. Consta na Av.59 (22/06/2026) indisponibilidade nos autos do processo sob nº 1000074-35.2017.5.02.0010.

Avaliação do bem – (setembro/2025) – R\$1.235.179,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$1.291.990,42. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou,

ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

São Paulo, 08 de julho de 2026.

Antonio Manssur Filho
Juiz de Direito