

3ª 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 Edifício Gafisa Easy Tatuapé**. Processo nº **1001775-43.2022.8.26.0008**.

O Dr. **Luis Fernando Nardelli**, Juiz de Direito da 3ª 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 **10/05/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/05/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **13/05/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/06/24**, às **15h00**.

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

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento 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.

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

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

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 de 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, que serão submetidos ao Juízo.

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. Consta débitos junto a Prefeitura Municipal de São Paulo no valor de R\$51.568,86 conforme consulta realizado ao Portal Dívida Ativa em fevereiro/2024.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição 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, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Apartamento duplex nº 261, 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 144,430m² (sendo 125,410m² de área coberta mais 19,020m² de área descoberta); área comum de 144,970m² (sendo 112,322m² de área coberta mais 32,648m² de área descoberta) já incluída a área correspondente a três vagas de garagem coletiva; perfazendo a área total de 289,400m²; correspondendo-lhes uma fração ideal de 1,5300% no terreno condominial. Imóvel objeto da matrícula 294.812 do 9º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 030.038.0159-7.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Filipe Camarão, nº 261, Condomínio Gafisa Easy Tatuapé, Tatuapé – São Paulo/SP. O apartamento, do tipo duplex, tem seu acesso pelo pavimento inferior. O pavimento inferior é composto por sala com dois ambientes integrados, varanda, terraço com churrasqueira, lavabo, cozinha, área de serviço e escada interna. O pavimento superior é composto por banheiro social, três dormitórios sendo uma suíte com varanda. O apartamento possui o direito ao uso de três vagas de garagem.

Ônus – Consta na Av. 17 (08/06/2022) a penhora exequenda.

Avaliação – (julho/2023) – R\$1.627.317,13 que atualizada até fevereiro/2024 perfaz R\$1.652.843,62. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

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, 05/03/2024.

Luis Fernando Nardelli
Juiz de Direito