

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **GAFISA SPE 48 SA** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.723.525/0001-02; e **GAFISA SA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07.

**A Dra. Sheyla Romano Dos Santos Moura**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento Provisório de Sentença** ajuizado por **AUDDREY SISMOTTO FLORES** em face de **GAFISA SPE 48 SA e Outro - Processo nº 0000288-71.2024.8.26.0562**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/06/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 15/06/2026 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 15/06/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 06/07/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

**DOS DÉBITOS** - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas (Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 15; NSCGJ, art. 264, "caput"). Não serão processadas propostas fora do procedimento digital de leilão. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo, com a sustação do leilão, se a essa altura já tiver havido despesa com o procedimento de leilão (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa. Portanto, o débito total a ser quitado, ainda que seja em razão de acordo, compreende as despesas com o procedimento de leilão, ainda que o leilão não tenha sido realizado, desde que, entretanto, haja sido praticado algum ato que implique comprovadamente despesa

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC, considerando-se, demais disso, a intimação feita pelo edital.

**RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 68.922 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Avenida Augusto Francischinelli, constituído pelo lote nº 06 da quadra C, do loteamento fechado denominado "PARQUE DO VARVITO", no Bairro Alto, nesta cidade, medindo 10,24m de frente; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 33,60m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 44,06m, confrontando com os lotes nºs 01, 02, 03, 04 e 05; e nos fundos mede 12,97m em curva, confrontando com a Área Verde, encerrando a área de 384,53m². **Consta na Av.75 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0029383-14.2023.8.26.0100, requerido por CONDOMINIO RAIZES GRANJA VIANNA contra GAFISA S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.76 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012085920175020055, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.77 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010781320218160021, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.78 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 010017211520165020038, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.79 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006139720195020020, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.80 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00009670320135020004, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.81 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01001286620205010004, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.82 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100014933201750200056, foi determinada a indisponibilidade

dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.83 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005088020165020714, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.84 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00068149220238260011, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.85 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00139223620218260564, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.86 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002091820235020372, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.87 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015712120175020710, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.88 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004201120195020066, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.89 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.90 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00386028520158190210, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.91 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1540923-64.2014.8.26.0014, requerida por ESTADO DE SÃO PAULO contra GAFISA S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.92 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012908020195020068, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.93 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00067803720208160194, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.94 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010510620235020046, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.95 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10028130720135020467, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.96 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002870220215020010, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.97 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000807420205020030, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.98 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000723520205020471, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.99 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002949220215020042, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.100 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004685320245020703, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.101 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01005169420225010069, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.102 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00365418820098819023, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.103 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011374220235020089, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.104 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014798020215020038, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.105 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010254120185020706, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.106 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109304820175150096, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.107 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00347539520198160001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.108 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00016193120155020010, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.109 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10003643220205020079, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.110 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009473120245020708, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.111 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00188579320138190209, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.112 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00062259320138220001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.113 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001153902205020027, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.114 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012578020195020054, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.115 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001131220255020702, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.116 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004685320245020703, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta**

**na Av.117 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0045795620138190203, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.118 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00001775620115020079, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.119 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00086238120158190209, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.120 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00599941820128160001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.121 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01001255720175010056, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.122 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00106079620145010012, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.123 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010932120195020038, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.124 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001648520195020038, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.125 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 11090231520248260100, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.126 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00188579320138190209, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.127 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006894720215020022, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.128 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0005525-71.2011.8.19.0066, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.129 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000095720175020010, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.130 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00025265220135020082, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.131 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014129720225020065, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.132 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00303096620148190209, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.133 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00244684820168168160001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.134 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000432-07.2022.5.02.0048, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A. **Consta na Av.135 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0005737-33.2015.8.19.0202, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GAFISA S/A.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 424.303,20 (Quatrocentos e vinte e quatro mil, trezentos e três reais e vinte centavos) para outubro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 215.574,46 (outubro/2025).

Consta às fls. 648 dos autos a interposição do Recurso de Agravo de instrumento, processo nº 2240988-74.2025.8.26.0000, pendente de julgamento.

São Paulo, 05 de maio de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Sheyla Romano Dos Santos Moura**  
**Juíza de Direito**