

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel, para intimação da executada Garbin Express Construction Ltda, bem como do terceiro interessado Savério Totaro Garbin, expedido nos autos da Ação de Cobrança, que lhe requer Condomínio Centro Comercial Alphaville. Processo nº 0026673-74.2010.8.26.0068

A Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Barueri, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no sistema gestor, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início da 1ª praça em 11/07/2025 às 10:02 horas e encerramento da 1ª praça em 14/07/2025 às 10:02 horas; em não havendo lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça do leilão que se encerrará em 08/08/2025 às 10:02 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação para a data supra que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet e submetido para apreciação e decisão do MM. Juiz,

Bem: Os direitos que o executado possui sobre um Terreno Urbano, sem benfeitorias, por aforamento da União, consistente no imóvel 03 do conjunto 33, do "Condomínio Centro Comercial Alphaville", bairro Alphaville, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Barueri/SP, contendo área útil de 32,0000 m<sup>2</sup>, uma participação de 32,0998 m<sup>2</sup> de área comum, totalizando, portanto, uma área de 64,0998m<sup>2</sup>, à qual corresponde uma fração ideal de 0,10288% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio, e, mede 4m de frente para a Calçada Flor de Lis; na lateral direita de quem da

referida via olha para o imóvel, mede 8m, onde confronta com o imóvel 02; na lateral esquerda, mede 8m, onde confronta com o imóvel 05, e, nos fundos mede 4m, onde confronta com o imóvel 1-C. Contribuinte 24453.63.74.0035.00.000.4. Matrícula nº 90.038 do CRI de Barueri/SP. Ônus: Consta na Av.3 que os direitos sobre o imóvel foram penhorados no processo nº 0026673-74.2010.8.26.0068 da 4ª Vara Cível de Barueri. Débito condominial informado pelo exequente no valor de R\$ 488.901,10 (Janeiro/2024). Débito encontrado no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ 788,79 (Janeiro/2024)

Avaliação R\$ 281.777,89 (Abril/2023).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º,

8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Barueri, 20/01/2025.