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 n° 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 para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início da 1ª praça em 13/11/2026 às 10:40 horas e encerramento da 1ª praça em 13/11/2026 às 10:40 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 11/12/2026 às 10:40 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: terreno urbano, (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 m², uma participação de 32,0998 m² de área comum, totalizando, portanto, uma área de 64,0998m², 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 n° 90.038 do CRI de Barueri/SP. Ônus: Consta na Av.3 que os direitos sobre o imóvel foram penhorados no processo n° 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$ 409,20 (jul/2026)

Avaliação R$ 281.777,89 (abril/2023).

O imóvel será arrematado livre de dívidas propter rem.

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 enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.