

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **GLOBAL EXPRESS TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.555.613/0001-01; **FLAVIO MAIA SOBRAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.253.033-15; **FABIO MAIA SOBRAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 410.367.353-20; **DANIEL LOPES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.343.673-91; **MARIA LUCIONEIDE ROCHA BARBOSA SOBRAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 419.260.053-68; **bem como do promitente vendedor REPAFE ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.889.120/0001-42; **do locatário GUILHERME GOLOMBEK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 328.910.828-77; **do comprador GBK REALTY LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.840.024/0001-48; e **do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO LEEDS HALL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.668.601/0001-89.

A Dra. Bruna Lyrio Martins, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ÉPICA PATRIMONIAL LTDA** em face de **GLOBAL EXPRESS TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA e outros - Processo nº 1003909-72.2013.8.26.0068**, 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, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/09/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 24/09/2026 às 15:30 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 24/09/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 14/10/2026 às 15:30 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.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU 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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE ÚNICO: DIREITOS AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 266.366 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento tipo B, nº 81, localizado no 8º pavimento do Edifício Leeds Hall, situado na Rua Domênico Perotti, nº 50, no Jardim Ibero, Bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área privativa de 368,12 metros quadrados, da qual 24,56 metros quadrados correspondem a 01 depósito sob nº 22 no 3º subsolo, com 11,92 metros quadrados, e a 01 guarda-volumes nº 23 no 2º subsolo, com 12,64 metros quadrados; área comum de 329,27 metros quadrados, encerrando a área total de 697,39 metros quadrados, com a fração ideal no terreno de 2,905400%. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 301.066.0355-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.800,37 (12/08/2026).

DIREITOS AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 266.367 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Vaga de garagem nº 72M, de tamanho "M", localizada no 2º subsolo do Edifício Leeds Hall, situado na Rua Domênico Perotti nº 50, no Jardim Iberá, Bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 12,50 metros quadrados, área comum de 11,18 metros quadrados e a área total de 23,68 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,09865763%. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 301.066.0447-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 53,59 (12/08/2026).

DIREITOS AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 266.368 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Vaga de garagem nº 142M, de tamanho "M", localizada no 3º subsolo do Edifício Leeds Hall, situado na Rua Domênico Perotti, nº 50, no Jardim Iberá, Bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 12,50 metros quadrados, área comum de 11,18 metros quadrados e a área total de 23,68 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,09865763%. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 301.066.0517-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 53,59 (12/08/2026).

DIREITOS AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 266.369 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Vaga de garagem nº 143M, de tamanho "M", localizada no 3º subsolo do Edifício Leeds Hall, situado na Rua Domênico Perotti nº 50, no Jardim Iberá, Bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 12,50 metros quadrados, área comum de 11,18 metros quadrados e a área total de 23,68 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,09865763%. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 301.066.0518-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 53,59 (12/08/2026).

DIREITOS AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 266.370 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Vaga de garagem nº 144M, de tamanho "M", localizada no 3º subsolo do Edifício Leeds Hall, situado na Rua Domênico Perotti, nº 50, no Jardim Iberá, Bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 12,50 metros quadrados, área comum de 11,18 metros quadrados e a área total de 23,68 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,09865763%. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 301.066.0519-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 53,59 (12/08/2026).

DIREITOS AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 266.371 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Vaga de garagem nº 145M, de tamanho "M", localizada no 3º subsolo do Edifício Leeds Hall, situado na Rua Domênico Perotti nº 50, no Jardim Iberá, Bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 12,50 metros quadrados, área comum de 11,18 metros quadrados e a área total de 23,68 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,09865763%. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 301.066.0520-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 53,59 (12/08/2026).

Avaliação deste lote: R\$ 4.086.166,66 (quatro milhões oitenta e seis mil cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para dezembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES: Consta as fls.988-992 dos autos que REPAFE ADMINISTRAÇÃO LTDA, vendeu o imóvel a FLAVIO MAIA SOBRAL. **As fls.1076-1080 dos autos** que o imóvel foi locado a GUILHERME GOLOMBEK. **As fls.1106-1119 dos autos** que FLAVIO MAIA SOBRAL vendeu o imóvel a GBK REALTY LTDA.

Débito desta ação no valor de R\$ 688.512,69 (fevereiro/2026).

Barueri, 12 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Bruna Lyrrio Martins
Juíza de Direito