

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

**1 – LOCAL E MODALIDADE:** CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.  
**PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:**

Início do recebimento de propostas: 18/02/2025 às 11:00h.

**Encerramento:** 24/02/2025 às 11:00h, horário de Brasília.

**1.1 RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** As propostas de arrematação deverão ser apresentadas no período supra indicado exclusivamente através da plataforma [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br), mediante a realização de “cadastro prévio” e “habilitação”, sob pena de não serem conhecidas. O referido “cadastro” e “habilitação” serão obtidos através do atendimento às seguintes condições: **A** - Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. **B** - O cadastro para obtenção de “login” e “senha” para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma.

**2 – ENCERRAMENTO:** Findo o período de recebimento de propostas de arrematação na fase de Concorrência Pública, o corretor nomeado apresentará nos autos o “*Mapa de Classificação*”, contendo todas as propostas de arrematação recebidas, ficando dispensada a apresentação deste na ausência de propostas, prosseguindo-se subsidiariamente com relação ao prazo suplementar (Venda Direta).

**3 – PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA):** Caso o bem não receba proposta válida na “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, será imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta de arrematação que atenda às condições fixadas pelo edital de alienação (valor mínimo e quantidade de parcelas), ou seja, venda na modalidade de “**VENDA DIRETA**”. Na fase de “Venda Direta”, as propostas de arrematação poderão ser apresentadas diretamente na plataforma [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br) ou através do e-mail [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br).  
Prazo máximo concedido ao Corretor: 20/05/2025, até às 15:00h (quinze horas).

**3.1** A homologação de proposta de arrematação recepcionada na fase de “Venda Direta” não está condicionada ao término do prazo máximo de atuação concedido ao Corretor Judicial.

### **BENS DISPONÍVEIS:**

**LOTE 01: N° PROCESSO: 0011404-88.2020.5.15.0039 – VARA DO TRABALHO DE CAPIVARI - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO - EXEQUENTE: GERALDO FERREIRA DE SANTANA + 06; EXECUTADO: MARIEL LOGISTICA LTDA + 03.**

**BEM: IMÓVEL – MATRÍCULA 22.059 DO 1º RGI DE SANTOS – SP:** UM TERRENO, designado como lote nº 11, da quadra 25, situado na Rua Dr. Leonel Ferreira de Souza, do lado ímpar, distante 20,00 metros da Rua Antonio Ludgero Santos, no loteamento denominado **Jardim Rádio Clube**, no perímetro urbano desta Comarca de Santos – SP, medindo: 10,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos; por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de **250,00 ms<sup>2</sup>**., confrontando: pela frente com a mencionada rua; do lado direito com o lote nº 10; do lado esquerdo com o lote nº 12 e nos fundos com os lotes nºs. 8 e 14. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos – Estância Balneária sob nº 40.025.011.000. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111443.2.0022059-12. Imóvel matriculado sob nº 22.059 do 1º RGI de Santos – SP. OBS: Conforme Av.02/22.059 consta construção de uma casa, nº 311, na Rua Leonel Ferreira de Souza, com a área construída de **56,70 m<sup>2</sup>**. ÔNUS: 1) Conforme Av.04/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1002345-75.2017.8.26.0114 pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Campinas – SP. 2) Conforme Av.06/22.059 consta PENHORA no processo nº 0010722-27.2016.5.15.0152 pela Vara do Trabalho de Hortolândia – SP. 3) Conforme Av.07/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000875-27.2019.5.02.0447 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP. 4) Conforme Av.08/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000111-82.2021.5.02.0443 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP. 5) Conforme Av.09/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000402-19.2020.5.02.0443 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP. 6) Conforme Av.10/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000299-63.2021.5.02.0447 pelo Grupo

Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 7) Conforme Av.11/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000487-71.2021.5.02.0442 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 8) Conforme Av.12/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001001-89.2019.5.02.0443 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 9) Conforme Av.13/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000282-67.2020.5.02.0445 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 10) Conforme Av.14/22.059 consta PENHORA no processo nº 1000299-63.2021.5.02.0447 pela 7ª Vara do Trabalho de Santos – SP. 11) Conforme Av.15/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000745-03.2020.5.02.0447 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 12) Conforme Av.16/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000487-71.2021.5.02.0442 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 13) Conforme Av.17/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000734-80.2020.5.02.0444 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 14) Conforme Av.18/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0100335-81.2020.5.01.0031 pela 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ. 15) Conforme Av.19/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000822-27.2020.5.02.0442 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 16) Conforme Av.20/22.059 consta PENHORA no processo nº 1000740-84.2020.5.02.0445 pela 5ª Vara do Trabalho de Santos – SP. 17) Conforme Av.21/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000388-04.2021.5.02.0442 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 18) Conforme Av.22/22.059 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000213-92.2021.5.02.0447 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 19) Conforme Av.23/22.059 consta PENHORA no processo nº 00017442-10.2021.8.26.0562 pela 6ª Vara Cível da Comarca de Santos – SP. 20) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Santos – SP, em 13/11/2024, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 13.561,16. Depositário: Eduardo Antonio da Silva.

**VISTORIA E CONSIDERAÇÕES DO SR. OFICIAL DE JUSTIÇA:** Conforme Auto de Avaliação consta uma casa térrea que se encontra vazia.

**Localização:** Rua Doutor Leonel Ferreira de Souza, nº 311, Jardim Rádio Clube, Santos – SP.

**Avaliação:** Avaliado em 13/04/2022 em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

**REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS ESTIPULADAS PELA MERITÍSSIMA JUÍZA RESPONSÁVEL;**

#### **4 - PRAZO:**

O procedimento para a realização da **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** (*venda direta*) por intermédio do CORRETOR JUDICIAL **ADÍLIO GREGÓRIO PEREIRA** será de 90 dias, podendo ser prorrogado por igual período.

#### **5 - VALOR MÍNIMO:**

O preço mínimo para a alienação será de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação fixado no respectivo auto, salvo se imóvel de propriedade de incapaz, quando o preço mínimo deverá ser de 80% do valor da avaliação, nos termos dos artigos 885 e 896 do CPC.

**a)** As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda, o número de parcelas permitidas ou qualquer outra situação que diverja dos parâmetros do Edital poderão ser recebidas “condicionalmente” através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br”, ficando sujeitas a posterior apreciação do Juízo.

**IMPORTANTÍSSIMO:**

O licitante que formular proposta condicional, se declara ciente e de acordo, que o recebimento da referida proposta, não implicará em imediata homologação, logo, proposta posterior que atenda às condições mínimas do edital, poderá ser imediatamente acolhida pelo juízo, sem a possibilidade de complementação da proposta condicional pelo licitante.

**b)** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da alienação deverá ser realizado no prazo de 05 dias, após a homologação da proposta, em conta judicial a disposição deste Juízo nos autos em epigrafe, para crédito junto ao BANCO DO BRASIL S.A., agência 0699-8, ou CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 0298-4, comprovando o depósito nos autos;

#### **6 - COMISSÃO DO CORRETOR:**

O licitante/proponente (adquirente) deverá pagar ao Sr. Adílio Gregório Pereira, devidamente cadastrado no CRECI-SP sob o nº 65.564-F, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da alienação.

A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao licitante (adquirente) em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do licitante (adquirente). Anulada ou verificada a ineficácia da alienação, o Corretor devolverá ao comprador todo o valor recebido a título de comissão, imediatamente após receber o comunicado;

A comissão devida ao corretor deverá ser paga pelo licitante/adquirente no prazo máximo e improrrogável de 05 (cinco) dias após a homologação da proposta, diretamente na conta bancária indicada pelo corretor judicial.

No prazo fixado para a venda, a comissão será devida mesmo se a alienação for obstada por remissão ou acordo celebrado entre as partes do processo (§ 1º do artigo 6º do Provimento GP-CR nº 04/2014, do E. TRT15);

#### **7 - FORMAS DE PAGAMENTO:**

**a) À VISTA**, no prazo máximo e improrrogável de 05 dias após a homologação da proposta vencedora;

**b) A PRAZO:**

Será admitido o parcelamento do pagamento da alienação, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em até 29 (vinte e nove) parcelas mensais, a critério do juízo, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (índice nacional de preços ao consumidor) e garantidas por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do parágrafo 1º do artigo 895 do CPC;

Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretratável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 10% (vinte por cento) sobre o valor da venda, nos termos dos §§ 4º e 5º do artigo 895 do CPC, com a execução do valor remanescente que poderá ser direcionado ao patrimônio

dos adquirentes ou dos sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando-se qualquer citação para tanto, com o uso de todas as ferramentas tecnológicas disponíveis, autorizada a quebra dos sigilos fiscal e bancário.

Se houver mais de um interessado na compra, deverão prevalecer as disposições dos parágrafos 2º e 3º do artigo 892, bem como do artigo 893, ambos do CPC;

Ocorrendo propostas de idêntico valor, terá prioridade aquela cujo pagamento à vista, ou a proposta com menor número de parcelas; havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar, nos termos dos parágrafos 7º e 8º artigo 895 do CPC;

## **8 - ALIENAÇÃO:**

A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, no qual o licitante deverá declarar estar ciente das regras da alienação por iniciativa particular, principalmente quanto aos embargos e sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir as obrigações assumidas; e declarar também a total veracidade das informações prestadas.

Decorrido o prazo declinado no Edital, retornem os autos conclusos para homologação da alienação por iniciativa particular, e consequente expedição da Carta de Alienação em favor do adquirente, que conterà as informações exigidas por lei.

Se a venda for na modalidade a prazo, a Carta de Alienação deverá constar o débito remanescente, que será, necessariamente, garantido por caução idônea, no caso de bens móveis, ou hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, por ocasião do registro. (Parágrafo único do artigo 8º do Provimento GP-CR nº 04/2014).

## **9 - ÔNUS:**

Aos interessados em arrematar bens imóveis, fica esclarecido que os créditos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria (da União, Estados, Municípios e Distrito Federal) e multas, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem através de alienação judicial, é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN e artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho).

**DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS:** Nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil, o arrematante não responde pelos débitos condominiais vencidos antes da arrematação.

## **10 - DISPOSIÇÕES FINAIS:**

Fica autorizado ao Corretor Judicial, ou quem ele delegar, devidamente identificados, a proceder visitas aos locais de guarda dos bens penhorados, acompanhados ou não de interessados, podendo fotografar e fazer a constatação dos bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça, valendo a cópia do despacho determinando a alienação dos bens como Mandado Judicial para esta finalidade.

É vedado aos depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando, desde logo, autorizado o uso de força coercitiva, se necessário for, com a mera apresentação de cópia do despacho determinando a alienação dos bens à Autoridade Policial, pelo i. Corretor ou pessoa por ele designada.

Em se tratando de imóvel residencial, salvo consentimento do morador, a visita somente

poderá ocorrer durante o dia, nos termos do artigo 5º, inciso XI, da Constituição Federal. Caso os bens estejam na posse de pessoa distinta do depositário, ele(a) deverá franquear todos os atos aqui autorizados, sob as penas da lei.

No prazo para manifestação, o devedor poderá realizar a remissão do débito, nos termos do artigo 826 do CPC, incluindo o pagamento da corretagem sobre o valor da proposta apresentada ou sobre o valor da execução, o que for menor. (art. 8º do Provimento GP-CR nº 04/2014).

A publicação do edital servirá como ciência, suprindo inclusive eventual insucesso nas notificações pessoais, dos respectivos patronos e terceiros, com outros gravames nos bens penhorados.

Cientes os interessados de que poderão existir outros gravames sobre os bens objeto de constrição judicial, bem como sobre o estado declarado no auto de penhora que não os especificados no edital, motivo pelos quais deverão verificar por conta própria, a existência de outros ônus sobre os bens e a existência de vícios.

Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto à: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. O Corretor nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

Após o recebimento do Auto e/ou Carta de Alienação, o proponente deverá noticiar a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital, no prazo de 10 dias, nos termos do artigo 903 do NCPC, após o qual, não havendo manifestação, presumir-se-á o recebimento do bem, ficando autorizada a liberação dos valores arrecadados a quem de direito.

Caso as partes, por qualquer motivo, não tenham sido intimadas da data da realização da venda, dela ficam cientes pela publicação deste edital no DEJT, que também será afixado no local de costume, na sede do órgão.

Capivari, 25 de novembro de 2024.

**RENATA DOS REIS D'AVILLA CALIL**  
MERÍTISSIMA DOUTORA JUÍZA DA VARA DO  
TRABALHO DE CAPIVARI - SP

ADÍLIO GREGÓRIO PEREIRA  
Corretor Judicial  
CRECI 65.564-F