

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Responsável: **Adílio Gregório Pereira**, Advogado – OAB/SP 292.948, Corretor de Imóveis CRECI/SP 65.564-F, fone: (19)9-9631-1050 / (19)9-9702-1050.

Site: **www.galeriapereira.com.br**.

E-mail: contato@galeriapereira.com.br

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

Início do recebimento de propostas: 13/02/2025 às 15:00h.

Encerramento: 19/02/2025 às 15:00h, 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**, 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, e demais diretrizes previstas no ANEXO – I.

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 ou através do e-mail contato@galeriapereira.com.br.

Prazo máximo concedido ao Corretor: 15/05/2025, 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.

4 – VALOR MÍNIMO: 50% (cinquenta por cento) da avaliação, salvo disposição diversa à margem do respectivo lote.

5 - FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, **PARCELADO**, consoante previsão contida no artigo 895, parágrafo 1º do Código de Processo Civil, em até 24 meses, a ser garantido por hipoteca do próprio bem.

6 - CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do “*preço mínimo*” fixado para o bem. Propostas “À VISTA”, ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC.

6.1 Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

7 – DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará ao Corretor responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável. Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no preço, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente.

A partir da publicação deste Edital, na hipótese de adjudicação do(s) bem(s) pelo exequente, este ficará responsável pela integridade dos honorários do corretor responsável.

Caso a penhora recaia sobre a “integralidade” do bem objeto da expropriação, a arrematação “parcial” por coproprietário e/ou cônjuge não executado não implicará em redução “proporcional” dos honorários do Corretor responsável.

8 - PROPOSTA CONDICIONAL: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo edital, inclusive quanto a: “valor mínimo”, “quantidade de parcelas” ou estejam “condicionadas” poderão ser recepcionadas na modalidade “condicional” através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br”. O recebimento de propostas na modalidade “condicional”, não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo.

9 - HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA: A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, abrindo prazo para o arrematante vencedor realizar o recolhimento do valor proposto e honorários do corretor responsável no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação.

10 - ÔNUS: Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição através de alienação judicial (expropriação), tem natureza jurídica de **AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA**, ou seja, o arrematante e o bem adquirido não respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, DÉBITOS CONDOMINIAIS, que são de responsabilidade do executado, nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil. Conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST_REENEC E RO - 75700- 07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400- 44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000).

I - HIPOTECA: Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

II – BAIXA DE ÔNUS: Com o registro da carta de alienação/arrematação, os ônus averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matrícula) serão cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis.

III – DESVINCULAÇÃO DE ÔNUS: A recusa à desvinculação dos débitos fiscais, condominiais e a inobservância da adequada base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de bem imóvel) caracterizará ato atentatório a dignidade da justiça, por se tratarem de providências que decorrem de lei. (STJ RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 - PR (2006/0141866-4)).

IV – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em caso de alienação fiduciária, eventual crédito sub-roga-se sobre o “preço” da arrematação.

11 - PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO: Por determinação expressa do artigo 1º do Provimento 4/2019, as expropriações devem obrigatoriamente ser promovidas pela DIVISÃO DE EXECUÇÃO ou através de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, que sempre serão precedidas de edital de alienação com ampla publicidade. Propostas apresentadas diretamente nos autos, antes, durante ou após o certame, em homenagem à isonomia e publicidade, não serão conhecidas.

12 – DA ARREMATAÇÃO “COM CRÉDITOS”: Se o crédito dos exequentes for suficiente para a aquisição do bem na alienação por iniciativa particular, e os exequentes desejarem oferecer proposta de arrematação utilizando tal crédito, serão observadas as seguintes regras:

a) Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular, apresentar ao Corretor responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove ser ele/a o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no §1º do art. 892 do Código de Processo Civil (“Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente”);

b) Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem

o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial.

c) Na hipótese da alínea anterior, caso não haja a concordância de arrematação conjunta de todos os credores, será indeferida a arrematação por crédito.

d) Na hipótese da alínea b, em que a arrematação será feita coletivamente por todos os credores trabalhistas, os interessados e/ou seus procuradores deverão informar ao Corretor responsável da aquisição coletiva naqueles exatos moldes, apresentando ao gestor nomeado as respectivas procurações e certidões atualizadas dos seus créditos, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove serem eles/as os únicos credores trabalhistas com créditos habilitados no processo piloto.

13 - ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS: A arrematação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontram, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, ocupação, viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive, permissões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, embalagem, transporte e qualquer informação que se julgue necessário.

14 - "AD CORPUS": As medidas indicadas são meramente enunciativas. A arrematação de imóvel não abrangerá bens móveis que se encontram em seu interior, salvo disposição expressa em _____ sentido _____ contrário.

15 - DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretroatável 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 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

16 - DOS RECURSOS: A impugnação à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil, não terá efeito suspensivo, considerando-se a arrematação perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação. O prazo para eventuais impugnações à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, _____ independentemente _____ de _____ nova _____ notificação.

17 - VISTORIA: Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo CORRETOR ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do despacho de nomeação, devidamente assinada pelo Juízo, à qual se dá força de MANDADO JUDICIAL, que possibilita o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado. É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária. à expropriação.

18 - DA EVIÇÃO: I - 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, imitar-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. **II** - 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.

19 - REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o recebimento de propostas, a guia comprobatória do referido pagamento da dívida atualizada, juros, custas, honorários advocatícios, e 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação do bem, a título de honorários ao Corretor nomeado (artigo 6º, § 1º do Provimento GP-CR 04/2014).

20 - PRODUTOS CONTROLADOS: Para arrematação dos produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. Combustível, Inflamáveis, remédio, produtos bélicos, dentre outros), o licitante deverá atender às regras impostas pelo órgão responsável e legislação em

vigor.

21 - DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATACÃO: Todas as providências e despesas referentes à transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do arrematante ou adjudicante.

22 - DAS OMISSÕES: Os casos omissos e havendo incidentes ocorridos por ocasião da expropriação, serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação.

23 - INTIMAÇÕES: O presente edital estará disponível na íntegra no site do Corretor nomeado, nos termos do Art. 889, § único, do CPC. A publicação deste edital de alienação supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso. A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO.

24 – IMPORTANTE:

a) Qualquer inconsistência das informações poderá ser sanada até a assinatura do auto.

Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação, e demais inconsistências das informações apresentadas até a assinatura do auto.

b) As fotos do site www.galeriapereira.com.br são meramente exemplificativas.

BENS DISPONÍVEIS: VARA DO TRABALHO DE ITAPETININGA – SP (1/2025)

LOTE 01: Nº PROCESSO: 0111100-68.1995.5.15.0041 – CANCELADO.

LOTE 02: Nº PROCESSO: 0000429-50.2010.5.15.0041 – EXEQUENTE: LUCIANO DELGADO VIEIRA +02; EXECUTADO: VIACAO TERRA BRANCA LTDA +02. PARTE IDEAL DE 50% DE UM IMÓVEL RURAL situado no **Bairro do Guarú**, com a **área de 583.935,20 metros quadrados** ou **58,393520 hectares**, do município de **Monteiro Lobato - SP**, desta comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos - SP, delimitado por polígono irregular, com a seguinte identificação e caracterização: Inicia-se pelo marco 01, localizado no Km. 119 + 704,50 metros da Rodovia SP-50, canto de divisa de Elisa Serrano Romero. Segue margeando a referida rodovia, no sentido Monteiro Lobato a São José dos Campos, através dos seguintes azimutes e respectivas distâncias: 178°31'15" – 63,15 metros; 177°52'14" – 32,83 metros; 203°16'38" – 22,93 metros; 224°39'23" – 74,28 metros; 215°40'35" – 120,11 metros; 207°04'54" – 29,26 metros; 180°16'42" – 26,77 metros; 157°07'37" – 64,73 metros; 180°29'28" – 32,66 metros; 214°07'58" – 23,33 metros; 232°32'48" – 71,29 metros; 227°35'58" – 12,16 metros; 211°09'19" – 49,79 metros; 204°52'08" – 43,97 metros; 202°27'35" – 93,26 metros; 217°22'22" – 29,41 metros; 241°29'07" – 45,35 metros; 235°34'45" – 45,02 metros; 245°38'42" – 32,01 metros e 210°21'50" – 28,82 metros, até o marco 1A. Deflete à direita e segue confrontando com Rene Gomes de Sousa, através dos seguintes azimutes e respectivas distâncias: 00°41'13" – 56,71 metros; 05°43'55" – 94,02 metros; 03°39'06" – 63,11 metros; 05°51'13" – 18,34 metros; 344°46'52" – 20,80 metros; 329°41'31" – 59,19 metros; 326°53'10" – 19,73 metros; 314°34'55" – 63,33 metros; 338°52'53" – 25,40 metros; 346°41'52" – 137,43 metros; 328°50'55" – 9,96 metros; 336°59'25" – 37,43 metros; 339°24'34" – 59,53 metros; 331°44'11" – 54,16 metros; 341°01'05" – 43,07 metros; 347°58'57" – 47,64 metros; 358°30'08" – 53,95 metros; 00°54'25" – 58,76 metros; 352°42'16" – 14,71 metros; 346°58'55" – 27,57 metros; 345°52'22" – 73,26 metros; 351°50'38" – 15,65 metros; 02°34'33" – 60,08 metros; 338°35'48" – 233,80 metros; 289°34'33" – 60,20 metros e 281°45'51" – 56,40 metros, até o marco 27. Deflete à direita e segue confrontando com Gisel Pereira Caldas e Saloa Said Amim, através dos seguintes azimutes e respectivas distâncias: 06°01'33" – 46,30 metros e 344°55'24" – 62,51 metros, até o marco 29. Deflete à direita e segue confrontando com Ézio Pontes de Sousa, através dos seguintes azimutes e respectivas distâncias: 120°58'40" – 168,91 metros; 26°48'08" – 18,36 metros; 38°50'41" – 126,81 metros; 58°56'56" – 19,10 metros; 125°28'00" – 14,05 metros; 104°02'27" – 91,96 metros; 76°56'11" – 8,72 metros; 24°45'09" – 19,37 metros; 25°51'22" – 44,46 metros; 340°30'10" – 59,53 metros; 59°23'23" – 36,96 metros; 107°00'42" – 17,57 metros; e 56°06'21" – 28,05 metros; até o marco 26. Deflete à direita e segue confrontando com Elisa Serrano Romero, através dos seguintes azimutes e respectivas distâncias: 138°38'24" – 47,34 metros; 136°40'16" – 29,58 metros; 133°41'03" – 36,95 metros; 172°28'05" – 97,80 metros; 151°13'21" – 97,42 metros; 157°15'43" – 138,58 metros; 191°01'47" – 14,84 metros; 172°40'41"

– 22,36 metros; 196°57'37" – 50,87 metros; 183°26'24" – 12,33 metros; 197°06'34" – 14,75 metros; 127°09'57" – 17,43 metros; 115°31'22" – 44,00 metros; 122°18'40" – 11,52 metros; 153°25'43" – 40,22 metros; 183°34'52" – 29,46 metros; 162°15'57" – 10,34 metros; 143°20'00" – 9,03 metros; 127°58'20" – 22,77 metros; 97°44'52" – 37,31 metros; 136°47'39" – 52,17 metros; 148°05'26" – 21,51 metros; 175°39'07" – 40,89 metros; 199°02'57" – 37,68 metros; 110°25'08" – 53,73 metros e 95°50'51" – 11,39 metros, até o marco 01 inicial, completando o perímetro.

CADASTRO INCRA – CCIR 2000/2001/2002, sob nº 6351110037510 – com os seguintes dados:

Denominação do Imóvel Rural: **Fazenda Nossa Senhora Aparecida**; Localização do Imóvel Rural: SP 50 Km 121, Bairro Descoberto; Município Sede do Imóvel: Monteiro Lobato; Forma de Detenção: Proprietário ou Posseiro Individual, Módulo Rural (ha): 37,2. N. Módulos Rurais: 2,21. Módulo Fiscal (ha): 14,0; N. Módulos Fiscais: 5,89; FMP (ha): 3,0; Classificação do Imóvel Rural: Média Propriedade Produtiva; **Área Total (ha): 82,5**; Área Registrada (ha): 0,0; Área de Posse (ha): 82,5; Número do Imóvel na Receita Federal: 3833440-2. Imóvel matriculado sob nº 616 do 2º RGI de São José dos Campos – SP. OBS: 1) Conforme Av.10/616 consta que a) no imóvel foi reservada uma faixa "*non aedificandi*" em favor do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER, faixa que vai do km 118 mais 762,87 metros ao km 119 mais 704,00 metros, numa extensão de 941,13 metros ao longo da Rodovia Monteiro Lobato SP-50, conforme Termo de Reserva de faixa *non aedificandi* firmado no Processo nº 0180148-90.2001.8.26.0577 (nº.543/01); b) o azimute correto do segmento com 29,41 metros, no trecho entre o marco 01 ao marco 1A é de **217°22'21"** e não como constou no descerramento desta matrícula; c) a distância correta do segmento do azimute 339°24'34", no trecho entre o marco 1A ao marco 27 é de 50,53 metros e não como constou quando do descerramento desta matrícula; e, d) a distância correta do segmento do azimute 157°15'43", no trecho entre o marco 26 ao marco 01 é de **138,57 metros**.

2) Conforme Auto de Constatação e Avaliação, o imóvel se localiza na **Rodovia SP-50, km 119 + 704,50 metros – Monteiro Lobato – SP** (área rural). Trata-se de **área rural**, registrada como **Fazenda Nossa Senhora Aparecida**, localizada no lado esquerdo da Rodovia SP-50, cuja divisa margeia por aproximadamente 1 km a rodovia no sentido Monteiro Lobato. O acesso ao imóvel se dá pela propriedade vizinha localizada no quilômetro 118 + 100 metros. Segundo informações do caseiro, na área correspondente à matrícula 616 **não há benfeitorias** e o acesso se dá a cavalo. Aproximadamente **metade da área é constituída de pasto em morros e a outra metade é constituída de mata preservada**. ÔNUS: 1) Conforme Av.02/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 2004.61.03.000989-9 pela 2ª Vara da Justiça Federal de São José dos Campos – SP. 2) Conforme R.03/616 consta ARROLAMENTO DE BENS em favor da Delegacia da Receita Federal – DRF. 3) Conforme Av.04/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01748-2006-132-15-01-07 pela 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos – SP. 4) Conforme Av.06/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00898-2008-132-15-00-2 pela 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos – SP. 5) Conforme Av.07/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 2008.61.03.005122-8 pela 2ª Vara Federal da Comarca de São José dos Campos – SP. 6) Conforme Av.09/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 365100 pelo 2º Ofício da Fazenda Pública de São José dos Campos – SP. 7) Conforme Av.11/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 8642005 pelo 2º Ofício da Fazenda Pública de São José dos Campos – SP. 8) Conforme Av.12/616 consta PENHORA no processo nº 0005122-18.2008.403.6103 pela 2ª Vara da Fazenda Pública São José dos Campos – SP. 9) Conforme R.13/616 consta ARROLAMENTO DE BENS em favor da Delegacia da Receita Federal – DRF. 10) Conforme Av.14/616 consta PENHORA no processo nº 0001638202011 pela Vara do Trabalho da Comarca de Itapetinga – SP. 11) Conforme Av.15/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 017311993125090006 pela 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco – PR. 12) Conforme Av.16/616 consta PENHORA no processo nº 0105100-88.2003.5.15.0003 pelo Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Sorocaba – SP. 13) Conforme Av.17/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01051008820035150003 pela 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 14) Conforme Av.18/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01731199312509006 pela 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco – PR. 15) Conforme Av.19/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00029810220034036103 pela 4ª Vara Federal de São José dos Campos – SP. 16) Conforme Av.20/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01908199207209002 pela Vara do Trabalho de Pato Branco – PR. 17) Conforme Av.21/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01506199307209009 pela Vara do Trabalho de Pato Branco – PR. 18) Conforme Av.22/616

consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01760199507209009 pela 1ª Vara do Trabalho de Pato Branco – PR. 19) Conforme Av.23/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00009166120105030103 pela 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia – MG. 20) Conforme Av.24/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01433009820075150109 pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 21) Conforme Av.25/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00955003320005020028 pela 28ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 22) Conforme Av.27/616 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 0002303-35.2013.403.6103 pela 4ª Vara Federal de São José dos Campos – SP. 23) Conforme Av.28/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00005421620085140404 pela 4ª Vara do Trabalho de Rio Branco – AC. 24) Conforme Av.29/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00011024720115030104 pela 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia – MG. 25) Conforme Av.31/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0211828252003 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - São José dos Campos – SP. 26) Conforme Av.32/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00002436220155140402 pela 2ª Vara do Trabalho de Rio Branco – AC. 27) Conforme Av.33/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00015176220135030103 pela 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia – MG. 28) Conforme Av.34/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00100112120185030173 pela 6ª Vara do Trabalho de Uberlândia – MG. 29) Conforme Av.37/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00426855520088220001 pelo Superior Tribunal de Justiça de Rondônia – RO. 30) Conforme Av.38/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00015176220135030103 pela 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia – MG. 31) Conforme Av.39/616 consta PENHORA no processo nº 0000447-94.2017.403.6103 pela 4ª Vara Federal de São José dos Campos – SP. 32) Conforme Av.40/616 consta PENHORA no processo nº 0003991-61.2015.403.6103 pela 4ª Vara Federal de São José dos Campos – SP. 33) Conforme Av.41/616 consta PENHORA no processo nº 0000080-70.2017.403.6103 pela 4ª Vara Federal de São José dos Campos – SP. 34) Conforme Av.42/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00103358720195030104 pela 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia – MG. 35) Conforme Av.43/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00109303220145140403 pela 3ª Vara do Trabalho de Rio Branco – AC. 36) Conforme Av.44/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01990006419975020079 pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução. 37) Conforme Av.45/616 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 0010499-02.2019.5.15.0045 pela 2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos - SP. 38) Conforme Av.46/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00427003120045020014 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo. 39) Conforme Av.47/616 consta PENHORA no processo nº 00101295620185150013 pela 1ª Vara do Trabalho de São José dos Campos – SP. 40) Conforme Av.48/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00392006420055020064 pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP. 41) Conforme Av.49/616 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 5002518-81.2017.403.6103 pela 5ª Vara Federal de Uberlândia – MG. 42) Conforme Av.51/616 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 5002549-04.2017.403.6103 pela 5ª Vara Federal de Uberlândia – MG. 43) Conforme Av.52/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01990006419975020079 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo. 44) Conforme Av.53/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 02850132820058260577 pelo 3º Ofício Cível de São José dos Campos – SP. 45) Conforme Av.54/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 10411881620018260100 pelo 19º Ofício Cível de São Paulo – SP. 46) Conforme Av.55/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 10411881620018260100 pelo 19º Ofício Cível de São Paulo – SP. 47) Conforme Av.56/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00011417120044013000 pela 2ª Vara Federal de Rio Branco – AC. 48) Conforme Av.57/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00542001620085140404 pela 4ª Vara do Trabalho de Rio Branco – AC. 49) Conforme Av.58/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00104092120135140404 pela 2ª Vara do Trabalho de Rio Branco – AC. 50) Conforme Av.59/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00727006620055020050 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP. 51) Conforme Av.60/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00546000320055020070 pela 70ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 52) Conforme Av.61/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 02207002720035020034 pelo Grupo

Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 53) Conforme Av.62/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00000955920125140401 pela 1ª Vara do Trabalho de Rio Branco – AC. 54) Conforme Av.63/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 02449004120045020074 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 55) Conforme Av.64/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00368009020035020050 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 56) Conforme Av.65/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 27224820094013000 pela 3ª Vara da Federal de Rio Branco – AC. 57) Conforme Av.66/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00733009520055020015 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 58) Conforme Av.67/616 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 5002984-02.2022.4.03.6103 pela 5ª Vara Federal de Uberlândia – MG. 59) Conforme Av.68/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00004552520115140402 pela 2ª Vara do Trabalho de Rio Branco – AC. 60) Conforme Av.69/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001007-53.2012.5.14.0402 pela 2ª Vara do Trabalho de Rio Branco – AC. 61) Conforme Av.70/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00032146420064013802 pela 1ª Vara Federal – MG. 62) Conforme Av.71/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00067000220055020045 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 63) Conforme Av.72/616 consta PENHORA no processo nº 0127200-26.2005.5.02.0004 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 64) Conforme Av.73/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01990001820045020015 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 65) Conforme Av.74/616 consta PENHORA no processo nº 5004329-66.2023.4.03.6103 pela 5ª Vara Federal de Uberlândia – MG. 66) Conforme Av.75/616 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 5004643-12.2023.4.03.6103 pela 5ª Vara Federal de Uberlândia – MG. 67) Conforme Av.76/616 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 5004645-79.2023.4.03.6103 pela 5ª Vara Federal de Uberlândia – MG. 68) Conforme Av.77/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00012786720105030134 pela 5ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG. 69) Conforme Av.78/616 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0009000-63.2005.5.02.0003 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEPP. Reavaliado em 01/09/2022 em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 425.000,00** (quatrocentos e vinte e cinco mil reais). Depositário: Rene Gomes de Sousa.

LOTE 03: Nº PROCESSO: 0010777-44.2021.5.15.0041 – EXEQUENTE: CARLA FERNANDA RIELLO; EXECUTADO: SHEILA CRISTINE CONDE MACEDO PONTALTI +03. Um ~~terreno~~ designado por ~~lote 06-B~~, da planta do desmembramento efetuado no lote nº 06, da quadra “B”, do loteamento denominado “~~JARDIM RESIDENCIAL VILLA OLYMPIA~~”, com as seguintes medidas, características e confrontações: a descrição inicia-se num ponto localizado na confrontação com o terreno designado por lote 06-A, da mesma planta de fracionamento, aí segue em sentido horário, em reta 6,35 confrontando com a **Rua Manoel Guerrero Rodrigues**, deflete à direita em curva 14,14 metros na confluência da referida Rua Manoel Guerrero Rodrigues, com a Rua Antonio Fasoli, aí segue em reta 15,60 metros, confrontando com a referida Rua Antonio Fasoli, deflete à direita em reta 15,35 metros, confrontando com o terreno designado por lote 06-C, da mesma planta de fracionamento, deflete à direita e segue em reta 24,60 metros, confrontando com o terreno designado por lote 06-A, da mesma planta de fracionamento, encontrando o ponto de início, encerrando com uma área total de **360,22 metros quadrados**. Cadastro: 65.63.81.0182.00.000. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 111468.2.0189607-58. Imóvel matriculado sob nº 189.607 do 1º RGI de Sorocaba – SP. OBS: Conforme Auto de Avaliação consta ~~terreno~~ com uma leve caída lateral, sem qualquer edificação e está dentro do Condomínio com todas as benfeitorias básicas (asfalto, luz, esgoto, portaria fechada), com testada principal de **13,42m** com a frente para a Rua Manoel Guerrero Rodrigues e área territorial de **360,22m²**. ÔNUS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Sorocaba – SP, em 27/09/2024 consta débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 2.415,36. Avaliado em 06/12/2023 em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais). Depositária: Sheila Cristine Conde Macedo Pontalti. **CANCELADO.**

LOTE 04: Nº PROCESSO: 0010127-70.2016.5.15.0041 – EXEQUENTE: EVA DE JESUS

RIBEIRO BUENO; EXECUTADO: ESCOLA MASTER DE ENSINO REGULARES E CURSOS PROFISSIONALIZANTES DE ITAPETININGA LTDA - ME +02. UMA UNIDADE HABITACIONAL sob o nº 231 da **Rua Leopoldo de Lima Melo**, com a área construída de 28,94 metros quadrados, edificada no terreno designado por Lote nº 05, da Quadra 81, do **CONJUNTO HABITACIONAL “JULIO DE MESQUEITA FILHO”**, situado no **Bairro Ipatinga**, nesta cidade de **Sorocaba – SP**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 8,50 metros, confrontando com Rua Leopoldo de Lima Melo; pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 04; pelo lado esquerdo, na mesma situação, mede 20,00 metros, confrontando com o Lote nº 06; e, nos fundos mede 8,50 metros, confrontando com o Lote nº 36; encerrando a área de **170,00 metros quadrados**. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 112607.2.0098726-95. Imóvel matriculado sob nº 98.726 do 2º RGI de Sorocaba – SP. OBS: 1) Conforme Av.03/98.726 consta imóvel cadastrado sob nº 34.51.35.0245.01.000 na Prefeitura Municipal de Sorocaba – SP. 2) Conforme Auto de Avaliação consta uma casa localizada na **Rua Leopoldo de Lima Melo, nº 231, bairro Ipatinga, Sorocaba – SP**, com **116,25 m²** de área de construção, a qual apresenta regular estado de conservação e ocupada pela coproprietária Sra. Norma Sans, de 84 anos de idade. Avaliado em 05/09/2023 em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). **Valor mínimo: R\$ 241.666,67** (duzentos e quarenta e um mil seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Depositária: Maurita dos Santos.

LOTE 05: Nº PROCESSO: 0136700-03.2009.5.15.0041 – EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (PGFN); EXECUTADO: RADIO CLUBE DE ITAPETININGA LTDA - ME +02. O terreno situado nesta cidade e 1º Subdistrito de **Itapetininga – SP**, representado por parte do **lote 09, da quadra 10**, do loteamento **Vila São José**, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente em cinco (5) metros, divide com a **Rua Oito**; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em trinta (30) metros, divide com o lote 08; do lado oposto a este, esquerdo, em trinta (30) metros, divide com propriedade de Lucimar Bertollo; e nos fundos em cinco (5) metros, divide com a parte do lote 02, encerrando a área de **cento e cinquenta (150) metros quadrados**. Contribuinte: 01.14.120.0135.001. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120519.2.0061245-39. Imóvel matriculado sob nº 61.245 do RGI de Itapetininga – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação consta edificação de uma casa de alvenaria com **97m2 (noventa e sete metros quadrados)**, contendo uma garagem para um carro, coberta com telhas francesas e piso cimentado; uma sala, uma cozinha, um banheiro social, com azulejo no box, dois quartos, casa sem laje e sem área de serviço. 2) Conforme Certidão do Oficial de Justiça, encartado nos autos Id.2b17678 consta imóvel localizado na **Rua Ozônia Rodrigues de Oliveira, nº 67, Vila São José**. ÔNUS: 1) Conforme R.01/61.245 consta PENHORA no processo nº 847/99 pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Itapetininga – SP. 2) Conforme Av.05/61.245 consta PENHORA no processo nº 0011037-63.2017.5.15.0041 pela Vara do Trabalho de Itapetininga – SP. 3) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Itapetininga – SP, em 27/08/2024, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 181,73. Reavaliado em 31/01/2024 em R\$ 200.150,00 (duzentos mil cento e cinquenta reais). **Valor mínimo: R\$ 100.075,00** (cem mil e setenta e cinco reais). Depositário: Francisco Antonio Brisola Giriboni.

~~**LOTE 06: Nº PROCESSO: CARTA PREC. 0011030-32.2021.5.15.0041 (PROCESSO PRINCIPAL Nº 0157800-11.1995.5.09.0093) – EXEQUENTE: VALDEMIR BATISTA BARBOSA; EXECUTADO: LUIZ ALBERTO DANCS. FRAÇÃO IDEAL DE 50%** de um prédio n. 7 da **Rua Silva Jardim**, nesta cidade e 1º subdistrito de **Itapetininga – SP**, constituído de casa de morada e respectivo terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente em 4,50 metros, com a Rua Silva Jardim; do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, em 15,00 metros, divide com Jorge Mazzalae, sucessor de José Anselmo, do lado oposto a este, a partir da frente, segue em 5,30 metros, aí deflete à direita e segue em 2,80 metros, deflete à esquerda e segue em 9,70 metros, até alcançar os fundos, dividindo nessas extensões com Mozart Assis; e, nos fundos, em 3,20 metros, divide com José Anselmo. Contribuinte: 1-1-016-170-00. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120519.2.0016000-71. Imóvel matriculado sob nº 16.000 do RGI de Itapetininga – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta sobrado de alvenaria com dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro social e uma varanda no piso superior, e no térreo dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro social e uma área de serviço. O terreno possui uma **área de 40,00m² e área construída de 63,04m²**. 2)~~

Conforme Certidão do Oficial de Justiça encartado nos autos Id.d6e30dd consta imóvel ocupado por inquilinas e localizado na **Rua Silva Jardim, nº 07, Centro, Itapetininga – SP**. ÔNUS: 1) Conforme Av.08/16.000 consta ~~INDISPONIBILIDADE DE BENS~~ e direitos no processo nº 0090600-83.1991.5.02.0331 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEEP. 2) Conforme Av.11/16.000 consta ~~PENHORA~~ no processo nº 0090600-83.1991.5.02.0331 pela 1ª Vara de Itapetininga da Serra – SP. Avaliado em 20/07/2022 em R\$ 73.280,00 (setenta e três mil e duzentos e oitenta reais). **Valor mínimo: R\$ 36.640,00** (trinta e seis mil seiscentos e quarenta reais). Depositário: Luiz Alberto Danes. **CANCELADO**.

LOTE 07: Nº PROCESSO: 0011218-30.2018.5.15.0041 – CANCELADO.

ANEXO I - REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR.

1. CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO:

1.1 – Por se tratar de alienação eletrônica, os interessados deverão obrigatoriamente cadastrar-se na plataforma www.galeriapereira.com.br ficando ciente de que seu cadastro implicará na integral aceitação das disposições do Provimento GP-CR Nº 04/2014 de 28 de novembro de 2014, alterado pelo Provimento GP-CR nº 002/2020 do TRT da 15ª Região, e demais condições dispostas neste edital de alienação.

1.2 - Após o cadastramento, deverão ser remetidos através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br” os seguintes documentos:

Pessoa Física

- a) termo de adesão assinado,
- b) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);
- c) cadastro de pessoa física (CPF);
- d) comprovante de estado civil (certidão de casamento ou de nascimento para solteiros).
- e) comprovante de residência ou domicílio em nome do interessado

Pessoa Jurídica

- a) termo de adesão assinado;
- b) último contrato social ou alteração consolidada.
- c) cartão do CNPJ.
- d) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos) do sócio e/ou administrador.
- e) cadastro de pessoa física (CPF) do sócio e/ou administrador.
- f) comprovante de residência ou domicílio do sócio e/ou administrador.

1.3 - Os documentos referidos no item 1.2 deverão ser recepcionados 24 (vinte e quatro) horas antes do encerramento da alienação, sob pena de não ser efetivada a “validação” do cadastro efetuado, impossibilitando sua participação.

1.4 – Não haverá possibilidade de cadastro presencial.

1.5 - O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelas propostas ofertadas com seu login e senha.

1.6 – **DA REPRESENTAÇÃO:** Caso o licitante participe da alienação através de representante, fazendo uso do cadastro/login deste, fica obrigado a apresentar “**TERMO DE RATIFICAÇÃO**”, (www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf), subscrito por ambos, apresentando qualificação completa e percentual de cada licitante, através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em

favor do titular do cadastro.

1.7 - **ARREMATACÃO POR MAIS DE UM LICITANTE:**

Para que a arrematação seja realizada por mais de um licitante (comprador), basta a realização de um “**único cadastro**”, devendo ao final do certame, ser enviado através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, “**REQUERIMENTO**” assinado pelo titular do cadastro, juntamente com os demais licitantes, informando a qualificação completa e a respectiva proporção da aquisição, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro. (www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf)