

## **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](http://www.galeriapereira.com.br) E-mail: [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br)

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

**Início do recebimento de propostas:** 12/02/2025 às 15:00h.

**Encerramento:** 18/02/2025 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](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, 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](http://www.galeriapereira.com.br) ou através do e-mail [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br).

**Prazo máximo concedido ao Corretor:** 14/05/2025, 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**, apenas no caso de IMÓVEIS, nos seguintes termos:

**5.1 JUROS DO PARCELAMENTO - PROPOSTAS INFERIORES A DOZE PARCELAS:** 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e saldo remanescente em até 11 (onze) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor).

**5.2 JUROS DO PARCELAMENTO - PROPOSTAS SUPERIORES A DOZE PARCELAS:** 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e saldo remanescente conforme proposta a ser apresentada ao Juízo, com parcelas mensais e consecutivas, reajustadas em 1% ao mês, ou caso o reajuste pelo INPC do mês da parcela seja superior ao índice fixado de 1% naquele mês, o reajuste da parcela observará o índice pelo INPC.

Não serão homologadas propostas com parcelamento superior a 36 (trinta e seis) meses.

**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 integralidade 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](mailto: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 Proventos 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 - APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:** Deverão ser realizadas diretamente na plataforma [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br), sendo vedado o envio direto pelos interessados aos autos processuais.

**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, INADIMPLEMENTO 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 EVICÇÃO: 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, imitir-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:** Intimado o corretor, a comissão será devida se a alienação for obstada por remição ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda, conforme disposto no artigo 6º, §1º do Provimento GP-CR N° 04/2014.

Em caso de remição ou acordo celebrado antes da apresentação do Edital e/ou Cronograma de Alienação, fará jus o corretor aos honorários fixados em 2% (dois por cento) do valor da avaliação do bem, limitados em R\$ 7.000,00 (sete mil reais), devidos em decorrência dos atos preparatórios que antecedem a alienação, como a obtenção de documentos públicos atualizados (ex.: extração de certidão de ônus reais), custos com divulgação em mídia impressa e digital, confecção e envio de malas diretas, deslocamentos para visitação, comunicação formal de eventuais credores do artigo 889 do CPC, dentre outras providências inerentes e necessárias ao cumprimento da nomeação.

Em caso de remição ou acordo celebrado antes do encerramento da Concorrência Pública e/ou Venda direta, fará jus o corretor, conforme previsto no PROVIMENTO GP-CR N° 04/2014, aos honorários fixados em 2% (dois por cento) do valor da avaliação do bem.

Em caso de remição ou acordo celebrado após o encerramento da Concorrência Pública e/ou Venda Direta, e havendo proposta de arrematação, fará jus o corretor, aos honorários fixados em 5% (cinco por cento) do valor da proposta de arrematação, conforme dispõe o artigo 7º, §3º da RESOLUÇÃO N° 236 do CNJ.

**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 ARREMATÇÃO:** 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](http://www.galeriapereira.com.br) são meramente exemplificativas.

**BENS DISPONÍVEIS: 2ª VARA DO TRABALHO DE AMERICANA – SP.**

**LOTE 01: Nº PROCESSO: 0010206-74.2013.5.15.0099 – EXEQUENTE: MARIA BENEDITA GABRIEL DA SILVA; EXECUTADO: GEOGU'S CONFECÇOES LTDA + 03. NUA PROPRIEDADE** de um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, **sob nº 22, da quadra “G”**, situado no loteamento “**JARDIM PAULISTA**”, em Americana, medindo 12,00 metros de frente para a rua Um; 12,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 03; por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 23 e 24, de um lado; e com o lote 21 de outro lado, ou seja, **300,00 metros quadrados**. Nº CADASTRO: 20-0136-0320 da P.M de Americana. CNM:119909.2.0021558-95. Imóvel matriculado sob nº 21.558 do RGI de Americana – SP. OBS: 1) Conforme Av.07/21.558 a denominação da Rua Um do loteamento Jardim Paulista, em Americana, atualmente denomina-se RUA OTAVIO DREM. 2) Conforme Av.08/21.558 foi edificado um **prédio residencial com área construída de 130,26m²**, o qual recebeu o nº **124 da Rua Otavio Drem**. 3) Conforme decisão proferida pelo juízo, ID n. fddca4c, foi declarada nula a venda e compra registrada sob R.13/21.558, porque realizada em fraude à execução. 4) Conforme Auto de Reavaliação consta imóvel em bom estado de conservação e cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana sob os nºs 02.0063.0045.000 e 20.0136.0320.0000. ÔNUS: 1) Conforme R.05/21.558, há reserva de USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Geraldo Falsoni e Nair Campassi Falsoni. (Conforme documento juntado nos autos sob ID n. 4004a6d, o usufrutuário Geraldo Falsoni faleceu). Reavaliado em 13/12/2022 em R\$ 520.000,00 (quinhentos

e vinte mil reais). **Valor mínimo: R\$ 520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais). Depositário: Wagner Falzoni, Rua Austrália, 182, Americana – SP.

**LOTE 02: Nº PROCESSO: 0011757-74.2022.5.15.0099 – EXEQUENTE: LUCIEN RODRIGUES FONSECA PAIXAO; EXECUTADO: AUTO POSTO MAXXIPETROL 7 LTDA +10. OS DIREITOS de UM LOTE DE TERRENO** designado sob nº 21, da **quadra “E”**, da planta do loteamento do imóvel Jardim Centenário, desta cidade de **Santa Cruz das Palmeiras – SP**, com frente para a **Rua Milton Ramos da Silva** (antiga Rua B), o qual mede onze metros da frente com igual metragem nos fundos por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando com o lote nº 20, de outro lado com o lote nº 22 da Rocha Lodi Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. e pelos fundos confronta com o lote nº 47 da Rocha Lodi Empreendimentos IMOBILIARIOS S/C Ltda, contendo o referido lote a área total de **275 mts.2**. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 119867.2.0001146-48. Imóvel matriculado sob nº 1.146 do RGI de Santa Cruz das Palmeiras – SP. OBS: 1) Conforme Av.02/1.146 o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santa Cruz das Palmeiras - SP sob nº 65.55.071.0661.001. 2) Conforme Av.10/1.146 consta CONSTRUÇÃO de um prédio residencial, situado na cidade de **Santa Cruz das Palmeiras - SP**, com frente para a **Rua Milton Ramos da Silva, nº 274**, construído de tijolo e coberto de telhas contendo diversos cômodos internos com **135,40mts2** de área construída. 3) Conforme Auto de Avaliação consta que no terreno existe um muro de acesso com garagem, sem interfone. No imóvel existe uma construção, ainda não terminada em reformas, de espaço aberto com salão de festas, banheiro, cozinha, dois quartos, e lavanderia aos fundos. O local é servido por serviços de energia elétrica, coleta de lixo, água, esgoto, pavimentação e guia/sarjeta. O terreno que abriga a construção está situado na **Rua Milton Ramos da Silva, 274, Jardim Centenário, Santa Cruz das Palmeiras-SP**, e possui **286 metros quadrados** e 11 metros de testada principal. Já a construção perfaz uma área construída de **148,60** metros quadrados de alvenaria. Não há um muro que separe internamente o imóvel e a casa contígua ao lado de número 288, de cor cinza. Existe uma porta aos fundos que permite o acesso á casa de número 288. O imóvel encontra-se ocupado pelo executado Sr. Willian Luiz Melo Filho. ÔNUS: 1) Conforme R.16/1.146 consta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. (Conforme documento encartados nos autos sob ID n. 4b24b14, pela credora fiduciária, consta o valor da dívida atual de R\$ 272.795,31 atualizado até 26/09/2024, com valores em atraso de R\$ 4.099,85). 2) Conforme Av.17/1.146 consta CÉDULA DE CRÉDITO imobiliário a favor da Caixa Econômica Federal – CEF. 3) Conforme Av.18/1.146 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010060-33.2024.5.15.0136 pela Vara do Trabalho da Circunscrição Judiciária de Pirassununga – SP. 4) Conforme Av.20/1.146 consta PENHORA sobre os direitos no processo nº 0010060-33.2024.5.15.0136 pela Vara do Trabalho da Circunscrição Judiciária de Pirassununga – SP. 5) Conforme Av.21/1.146 consta AÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1000490-40.2023.8.26.0538 pela Vara Única da Comarca de Santa Cruz das Palmeiras – SP. 6) Conforme Av.22/1.146 consta AÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1000341-10.2023.8.26.0614 pela Vara Única da Comarca de Tambaú – SP. Avaliado em 11/07/2024 em 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 322.000,00** (trezentos vinte e dois mil reais). Depositário: William Luiz de Melo Filho.

**LOTE 03: Nº PROCESSO: 0011383-29.2020.5.15.0099 – EXEQUENTE: CLEODETE ALVES FERREIRA DE ALENCAR; EXECUTADO: RC COMPANY SERVICOS TERCEIRIZADOS LTDA +01. O lote de terreno nº 06 da quadra 35, da CIDADE NOVA PERUÍBE, no município de Peruíbe – SP, medindo 13,00ms de frente para a Avenida Barão do Rio Branco, por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de **390,00m2**, confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel com o lote 07, do lado esquerdo com o lote 05, e nos fundos com o lote 04. Cadastrado sob nº 1.2.352.0040.001.065 na Prefeitura Municipal de Peruíbe – SP. Imóvel matriculado sob nº 11.714 do RGI de Peruíbe – SP. OBS: 1) Conforme Av.04/11.714 consta CONSTRUÇÃO de um prédio residencial com **155,51m<sup>2</sup>**, com frente para a **Avenida Barão do Rio Branco**. 2) Conforme Av.05/11.714 consta que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº **417** da **Avenida Barão do Rio Branco**, para a qual faz frente. 3) Conforme Auto de Avaliação o imóvel possui **área edificada de 155,52m<sup>2</sup>**, localizada em bairro valorizado e a cerca de 400 metros da orla da praia. ÔNUS: 1) Conforme Av.09/11.714 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1121230-17.2022.8.26.0100 pela 4ª Vara Cível do Foro**

Regional VIII de Tatuapé da Comarca de São Paulo – SP. 2) Conforme Av.10/11.714 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1121227-62.2022.8.26.0100 pela 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP. 3) Conforme Av.12/11.714 consta PENHORA no processo nº 0011346-91.2020.5.15.0134 pela Vara do Trabalho de Leme – SP. 4) Conforme Av.13/11.714 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000467-75.2023.5.02.0033 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAAPP. 5) Conforme Av.14/11.714 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000962-78.2020.5.02.0016 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAAPP. 6) Conforme Av.15/11.714 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001286-50.2022.5.02.0064 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAAPP. 7) Conforme Av.16/11.714 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001535-62.2022.5.02.0464 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAAPP. 8) Conforme Av.17/11.714 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001075-44.2023.5.02.0075 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAAPP. 9) Conforme pesquisas realizadas na Prefeitura Municipal de Peruíbe – SP, em 21/11/2024, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 19.146,80. Avaliado em 29/08/2023 em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). Depositário: Rosana Company Colalto.

**LOTE 04: Nº PROCESSO: 0010309-37.2020.5.15.0099 – EXEQUENTE: FERNANDA BARBIN; EXECUTADO: S. LEMES CONTABILIDADE - ME +02.** IMÓVEL constituído por um **LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias**, situado nesta cidade de **Santa Bárbara d'Oeste – SP**, perímetro urbano, no loteamento denominado “**JARDIM EUROPA IV**”, indicado pelo número **03** da quadra “**L**”, com frente para a **Rua Inglaterra**, lado par, distando 20,00 metros da Rua Albânia, medindo doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) de frente, nos fundos mede dez metros (10,00m) e confronta com parte do lote 27; de um lado mede trinta metros (30,00m) da frente aos fundos e confronta com o lote 02 e de outro lado mede vinte e três metros (23,00m) da frente aos fundos e confronta com parte do lote 04, perfazendo a área total de **265,00 metros quadrados**. Imóvel matriculado sob nº 67.964 do RGI de Santa Bárbara D'Oeste – SP. OBS: 1) Conforme Av.01/67.964 o imóvel encontra - se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santa Bárbara d'Oeste – SP, sob nº 15.07362.64.91.0173.01.001. 2) Conforme Auto de Constatação e Avaliação, trata-se de **terreno** fechado com muro baixo, construído em bloco cerâmico sem acabamento, e portão de lata, o terreno dispõe de pequeno rancho em madeira e telha tipo Eternit, sem paredes visíveis do ponto de vista da rua; a vizinhança é composta por imóveis de uso variado, porém predominantemente residencial; trata-se de local próximo as Ruas Espanha e Portugal, as quais são predominantemente comerciais, de maneira que o terreno é bem localizado. O imóvel está localizado na **Rua Inglaterra, terreno vizinho ao n.53**. ÔNUS: 1) Conforme Av.06/67.964 consta PENHORA no processo nº 0010745-49.2018.5.15.0007 pela 1ª Vara do Trabalho de Americana – SP. 2) Conforme Av.07/67.964 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000512-18.2012.5.15.0099 pela 1ª Vara do Trabalho de Americana – SP. Avaliado em 24/11/2023 em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 237.500,00** (duzentos e trinta e sete mil e quinhentos reais). Depositário: Samuel Lemes.

**LOTE 05: Nº PROCESSO: 0012285-50.2018.5.15.0099 – CANCELADO.**

**LOTE 06: Nº PROCESSO: 0012285-50.2018.5.15.0099 – 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](http://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](http://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](mailto: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 - **ARREMATÇÃO 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](mailto: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](http://www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf))