

## **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: 12/03/2025 às 11:00h.

**Encerramento: 18/03/2025 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, 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: 11/06/2025, 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, com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e saldo remanescente em até 29 (vinte e nove) parcelas mensais e consecutivas, conforme disposto no Artigo 895 parágrafo 1º do Código de Processo Civil, atualizadas monetariamente pelo índice **INPC** (Índice nacional de preços ao consumidor), prevalecendo hipoteca sobre o próprio bem imóvel.

**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 - 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 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, 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:** 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 Nº 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 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação do bem, limitados em R\$ 10.000,00 (dez 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 2,5% (dois e meio 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: VARA DO TRABALHO DE LEME – SP (1/2025)**

**LOTE 01: N° PROCESSO: 0002058-37.2011.5.15.0134 – EXEQUENTE: ALDA APARECIDA SENIZ DE SOUZA + 28; EXECUTADO: JOAO PIVA + 03. UM IMÓVEL RURAL** denominado “Sitio São Jorge” (antigo quinhão n°. 13), situado no município de **SANTA CRUZ DA CONCEIÇÃO (SP)** – Comarca de Leme (SP), com a **área de 337.718,00 metros quadrados, ou sejam 13.9553 alqueires**, com as seguintes divisas e confrontações: partindo do ponto 7, localizado junto a ponte da estrada municipal, que dá acesso à Fazenda Santa Julieta, no início de um valo, onde o imóvel faz confrontação com herdeiros de José Ganéo, pelo lado esquerdo, com o rumo magnético de 85°55’ S.E. com a distância de 231,50 metros, tem-se o ponto 8, a 800 metros à direita da cerca, que se inicia no referido valo, desse ponto, com o rumo magnético de 86°35’ S.E. e com a distância de 103,70 metros tem-se o ponto 9 e 1,00 metro, à esquerda da cerca, que se prolonga por mais 26,50 metros até a porteira da estrada do imóvel. Do ponto 9, com o rumo magnético de 55°30’ S.E. e com a distância de 103,00 metros tem-se o ponto 10 à direita da cerca, a 2,00 metros; desse ponto com o rumo magnético de 59°36’ S.E. e com a distância de 41,30 metros tem-se o ponto 11, a 0,80 metros à direita e a 1,50 metros a quem da cerca, confrontando até ai com herdeiros de José Ganéo. Do ponto 11 com o rumo de 52°40’ S.O. e com a distância de 105,00 metros tem-se o ponto 12 a 1,00 metro à direita da cerca, desse ponto com o rumo magnético de 52°12’ S.O. e com a distância de 73,60 metros tem-se o ponto 13, a 0,70 metros à direita da cerca, desse ponto com o rumo magnético de 53°44’ S.O. e com a distância de 112,00 metros, tem-se o ponto 14, a 1,10 metros à direita da cerca, desse ponto com o rumo magnético de 55°12’ S.O. e com a distância de 125,00 metros tem-se o ponto 15, a direita da cerca, desse ponto com o rumo magnético de 55°57’ S.O. e com a distância de 156,00 metros tem-se o ponto 16 a 12,70 metros à direita da cerca; desse ponto com o rumo de 47°30’ S.O. e

com a distância de 103,80 metros tem-se o ponto 17, a 2,00 metros à direita da cerca; desse ponto com o rumo magnético de 55°27' S.O., e com a distância de 129,70 metros tem-se o ponto "18" a 6,30 metros à direita da cerca, desse ponto com o rumo magnético de 52°43' S.O. e com a distância de 99,00 metros tem-se o ponto "X6" a 4,00 metros à direita da cerca confrontando até ai pelo lado esquerdo com Romano Tessari. Do ponto "X6", com o rumo magnético de 77°51' N.O. e com a distância de 405,50 metros tem-se o ponto "X5", confrontando até ai com Acácio Tessari. Do ponto "X5" e com o rumo magnético de 77°28' N.E. e com a distância de 960,00 metros tem-se o ponto "6" a 6,00 metros a quem da margem direita do Ribeirão Arouca, tendo se transposto a estrada municipal que dá acesso a Fazenda Santa Juliete, confrontando até ai pela esquerda com Victorino Tessari. Do ponto 6 a divisa segue a margem direita do Ribeirão Arouca, até o valo divisório de 50m. Ribeirão abaixo, daí a divisa segue pelo referido valo, obedecendo suas sinuosidades, detalhadamente levantadas por ordenadas de 28 em 28 metros, até o ponto 7, localizado a 23°16' S.O. e com a distância de 105,00 metros, ponto inicial desta descrição, confrontando até ai com herdeiros de José Ganéo, pela esquerda. Imóvel esse cadastrado no INCRA sob nº. 619086.001937-5. Imóvel matriculado sob nº 31.054 do RGI de Leme – SP. OBS: Conforme Auto de Penhora, sobre o imóvel rural encontra-se estabelecida a empresa "Granja Piva", destinada a criação e comercialização de ovos de galinha. Foram edificados sobre o imóvel: 18 galpões para cultivo aviário (com cerca de 9.000m²); 1 galpão para oficina/manutenção (cerca de 100m²); 1 galpão de armazenamento e distribuição de ração (cerca de 200m²); 2 casas de morada, de construção em alvenaria e cerca de 80m² cada); um prédio destinado a refeitório (cerca de 80m²) e 1 barracão para administração e entreposto de mercadoria (cerca de 400m²). ÔNUS: 1) Conforme Av.66/31.054 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS no processo nº 00035682620128260318 pelo 1º Ofício Judicial de Leme – SP. 2) Conforme Av.67/31.054 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS no processo nº 00035682620128260316 pelo 1º Ofício Judicial de Leme – SP. 3) Conforme Av.68/31.054 consta PENHORA no processo nº 00027399320228260318 pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Leme – SP. Reavaliado em 24/04/2023 em R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). **Valor mínimo: R\$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais). Depositário: João Piva.

**LOTE 02: Nº PROCESSO: 0010820-71.2013.5.15.0134 – EXEQUENTE: MARCOS ROBERTO BERTIN + 08; EXECUTADO: D E F COMERCIO DE MOVEIS E MARCENARIA LTDA - ME +03.** Um terreno situado na **Rua Santa Ines**, com a **área de 338,00ms2**, constituído pelo lote 48 da quadra 11 do **JARDIM SANTO ANTONIO**, em zona urbana, do distrito e município de **Embu**, Comarca de **Itapecerica da Serra – SP**, medindo 13,00ms2 de frente em curva para a referida rua, por 25,00 metros da frente aos fundos do lado direito, por 27,00 metros do lado esquerdo, tendo nos fundos 13,00 metros, confronta à direita com os lotes 43 e 47, à esquerda com o lote 49 e nos fundos com o lote 42. Cadastrado sob nº 015347000060 na Prefeitura Municipal de Embu – SP. Imóvel matriculado sob nº 68.957 do RGI de Itapecerica da Serra – SP. OBS: 1) Conforme Av.03/68.957 o imóvel encontra-se cadastrado sob nº 15-61-75-0366-01-000 pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes-SP. 2) Conforme Auto de Avaliação, o imóvel está localizado na **Rua Santa Inês, 124, Jardim Santo Antônio, Embu das Artes – SP**. Atualmente o imóvel é dividido da seguinte forma: na parte superior, contém **3 apartamentos** divididos, aproximadamente, de forma igual, possuindo cada um: uma cozinha, um banheiro, um quarto, uma sala e uma pequena varanda; nos fundos possui um deck de 13 metros de frente e 3 a 4 metros de profundidade, aproximadamente; e na parte inferior, o imóvel é dividido em 02 salões (um bar e uma igreja). O imóvel encontra-se ocupado, o apartamento nº 01 encontra-se ocupado por Regiane Roberta Leite da Silva e seus dois filhos, Bryam Yehyd da Silva Santos e Victor Oliveira da Silva; o apartamento de nº 02, ocupado por Yslania Paloma Monteiro da Silva Leite e seu filho Luis Alvaro Monteiro Leite Freitas, o apartamento nº 03, ocupado por Michel Santos. O bar é ocupado por Ingrid Paloma Monteiro da Silva Leite e a Igreja pelo Pastor Daniel Simeao. Avaliado em 07/07/2022 em R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). **Valor mínimo: R\$ 540.000,00** (quinhentos e quarenta mil reais). Depositário: Valdir Mendes.

**LOTE 03: Nº PROCESSO: 0011443-38.2013.5.15.0134 – EXEQUENTE: LEODONIO FERREIRA DIAS; EXECUTADO: DIRECT ENGENHARIA E CONSTRUCÇÕES LTDA +02.** UM TERRENO, designado "A", de formato retangular, situado nesta cidade de **CAPIVARI, Estado de São Paulo**, com a área superficial de **293,25 m²** (duzentos e noventa e três metros e vinte e cinco décimos quadrados), e ângulos internos de 90º (noventa graus), no interior do qual

encontra-se edificado **UM DEPÓSITO** sob nº 79 (setenta e nove), da **Rua da Liberdade**, com a área construída de **293,25 m<sup>2</sup>** (duzentos e noventa e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados), o que tudo mede 12,75 m (doze metros e setenta e cinco centímetros) de frente para a Rua da Liberdade; igual metragem nos fundos, onde divide com o terreno onde se acha edificado o prédio nº 68, da Rua Dr. André Dias de Aguiar, de propriedade de Lázaro Mauro Bianco Narciso; por 23,00 m (vinte e três metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da Rua o olha, com o terreno designado “B”, onde se acha edificado o depósito, sob nº 91, da Rua da Liberdade, objeto da matrícula nº 45.200, deste Livro, de propriedade de Rubens de Camargo Costa; e, do lado esquerdo no mesmo sentido, com o terreno onde se acha edificado o barracão nº 65, da Rua da Liberdade, objeto da matrícula nº 37.612, deste Livro, de propriedade de Armando Bressiani e Mário Bressiani; o qual situa-se a uma distância de 72,75 m (setenta e dois metros e setenta e cinco centímetros) do início da curva que forma esquina com a Rua Augustinho Bressiani, na quadra completada pela Rua Dr. André Dias de Aguiar e pela Avenida Brigadeiro Faria Lima. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120378.2.0045199-87. Imóvel matriculado sob nº 45.199 do RGI de Capivari – SP. OBS: 1) Conforme Av.01/45.199 o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Capivari sob nº 2073000, zona 04, setor 06, quadra 21 e lote 85. 2) Conforme Auto de Reavaliação, o imóvel tem construção com características de galpão com possível finalidade comercial e também industrial, localizado na **Rua da Liberdade, 79, bairro Estação, Centro** da cidade de **Capivari – SP**. O terreno possui topografia plana faz divisa com imóvel de matrícula 45.200 (unidade 91 da Rua Liberdade). Sob o referido imóvel penhorado nº **79 da Rua da Liberdade**, a unidade possui a construção de um barracão com a mesma metragem do terreno, ou seja, **293,25m<sup>2</sup>**, onde atualmente funciona a Associação dos Usuários da Saúde Mental de Capivari (ADUSMEC). A construção possui padrão médio de acabamento, mas em péssimo estado de conservação, construído em alvenaria de tijolo maciço, com revestimento em reboco. A cobertura possui estrutura mista (madeira e metálica) e telhas termo acústicas, sem forro, o piso é cimentado. Há dois andares de construção, com quatro salas no piso superior, e o piso inferior conta com o saguão principal, corredor, dois banheiros externos, cozinha, despensa e mais dois banheiros. O imóvel se localiza na área central da cidade de Capivari, em área de grande circulação de pessoas e predominantemente comercial; próximo à praça central e à Avenida Brigadeiro Faria Lima, onde existe grande fluxo de pessoas e veículos.3) Conforme Certidão do Oficial de Justiça encartada nos autos sob ID. eac9651, consta construção de um mezanino, em péssimas condições. ÔNUS: 1) Conforme R.03/45.199 consta HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU em favor do Banco do Brasil S.A. 2) Conforme R.05/45.199 consta HIPOTECA CEDULAR de SEGUNDO GRAU em favor do Banco do Brasil S.A. 3) Conforme Av.07/45.199 consta PENHORA no processo nº 0001164-44.2013.5.15.0117 pela Vara do Trabalho de São Joaquim da Barra – SP. 4) Conforme Av.08/45.199 consta PENHORA no processo nº 0011788-95.2013.5.15.0039 pela Vara do Trabalho de Capivari – SP. 5) Conforme Av.09/45.199 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº0000136-84.2014.5.15.0156 pela Vara do Trabalho de Orlandia-SP. 6) Conforme Av.11/45.199 consta PENHORA no processo nº 0000237-60.2016.8.26.0200 pelo Juizado Especial Cível de Galia – SP. 7) Conforme Av.12/45.199 consta PENHORA no processo nº 0000649-91.2015.8.26.0372 pela 2ª Vara da Comarca de Monte Mor – SP. 8) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Capivari – SP, em 14/01/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 36.388,02. Reavaliado em 19/09/2024 em R\$ 443.657,92 (quatrocentos e quarenta e três mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos). **Valor mínimo: R\$ 346.839,79** (trezentos e quarenta e seis mil, oitocentos e trinta e nove reais e setenta e nove centavos). Depositário: Direct Engenharia e Construções Ltda.

**LOTE 04: N° PROCESSO: 0011124-02.2015.5.15.0134 – EXEQUENTE: JOSE FLAYNER DA CONCEICAO +04; EXECUTADO: FELIZATTI BRINQUEDOS LTDA - ME +02. A) “UM LOTE DE TERRENO**, sem benfeitorias, situada nesta cidade e Comarca de **Leme (SP)**, no loteamento denominado **JARDIM ELOISA**, constituído por parte do lote nº 186 da quadra “H”, com a área de **125,00 metros quadrados**, localizado com frente para a **RUA CONSTANTINO AUGUSTO PINCKE**, lado par, medindo em sua integridade 5,00 m. (cinco metros) de frente, igual medida de largura nos fundos, por 25,00 m. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote nº 187, do lado esquerdo com parte do lote nº 186 e fundos com o lote nº 203, Cadastrado na municipalidade local sob nº 5047002000. Imóvel

matriculado sob nº 26.610 do 1º RGI de Leme – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Reavaliação, consta o imóvel localizado na **Rua Constantino Augusto Pincke, nº66, Jardim Eloisa**, os imóveis (matriculas 26.610 e 26.611) encontram-se unificados perante ao cadastro imobiliário do município sob nº 5.0547.0020.00-0 e encontra-se atualmente desabitado, na área frontal do imóvel, havia uma área de lazer coberta, com churrasqueira e demais utensílios. A cobertura foi retirada e as peças da área de lazer removidos. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação o imóvel contem **173,007m² de área construída. B) “UM LOTE DE TERRENO**, sem benfeitorias, situada nesta cidade e Comarca de **Leme (SP)**, no loteamento denominado **JARDIM ELOISA**, com a área de **125,00 metros quadrados**, constituído por parte do lote nº 186 da quadra “H”, localizado com frente para a **RUA CONSTANTINO AUGUSTO PINCKE**, lado par, medindo em sua integridade 5,00 m. (cinco metros) de frente, igual medida de largura nos fundos, por 25,00 m. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito com parte do lote nº 186, do lado esquerdo com o lote nº 185 e nos fundos com o lote nº 203, Cadastrado na municipalidade sob nº 50547001800. Imóvel matriculado sob nº 26.611 do 1º RGI de Leme – SP. Reavaliado em 06/11/2022 em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 202.500,00** (duzentos e dois mil e quinhentos reais). Depositário: Carlos Roberto Felizatti.

**LOTE 05: Nº PROCESSO: CARTA PREC. 0011693-22.2023.5.15.0134 (PROCESSO PRINCIPAL Nº 1000110-25.2020.5.02.0446) – EXEQUENTE: SANDRA PAULA MELO CAMPOS SARMENTO; EXECUTADO: VALTER DE JESUS OLIVEIRA RESTAURANTE. NUA PROPRIEDADE** DE UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade e Comarca de **Leme (SP)**, no **JARDIM SANTA RITA**, com a área de **180,00 metros quadrados**, constituído por parte do lote nº 17 da quadra 19, localizado com frente para a **Rua Santos Dumont**, antes Rua Dois, onde mede 15,00 metros, nos fundos mede 15,00 metros, em confronta em confrontação com o lote nº 16, de ambos os lados mede 12,00 metros confrontando de um lado com parte do lote nº 17, e de outro lado com o lote nº 1, cadastrado na municipalidade local sob o nº 41855002100”. Imóvel matriculado sob nº 25.234 do 1º RGI de Leme – SP. OBS: 1) Conforme Av.04/25.234 consta **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial** com **148,85m2 de área constituída**, que recebeu o **nº 150 da Rua Santos Dumont**. 2) Conforme Auto de Avaliação o imóvel encontra-se localizado na **Rua Santos Dumont, 150, Jardim Santa Rita, Leme -SP**, e ocupado pela usufrutuaria Maria José de Oliveira desde o ano de 1988. Trata-se de um terreno bem localizado, em bairro predominantemente residencial, medindo 15,00 metros na frente e nos fundos, por 12,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área total de 180,00m². Sobre ele foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com 148,85m² de área construída, segundo a usufrutuaria, o imóvel é composto de garagem, sala, 2 dormitórios, 2 banheiros, copa, cozinha e área de serviço. A edificação tem em torno de 35 anos de idade estimada, padrão construtivo normal e estado de conservação aparente entre novo e regular. ÔNUS: 1) Conforme R.06/25.234 consta **USUFRUTO vitalício** em favor de Maria José de Oliveira. 2) Conforme Av.08/25.234 consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** no processo nº 1000578-32.2019.5.02.0443 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP. 3) Conforme Av.09/25.234 consta **PENHORA** no processo nº 1000578-32.2019.5.02.0443 pela 3ª Vara do Trabalho de Santos – SP. 4) Conforme Av.11/25.234 consta **PENHORA** no processo nº 1000845-44.2018.5.02.0441 pela 1ª Vara do Trabalho de Santos – SP. 5) Conforme Av.14/25.234 consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS** e direitos no processo nº0001379-44.2014.5.02.0441 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo -SP. 6) Conforme Av.15/25.234 consta **PENHORA** no processo nº 1002845-82.2015.8.26.0318 pelo 2º Ofício Judicial de Leme -SP. 7) Conforme r. decisão proferida nos autos sob ID e67466f, o Arrematante receberá o bem no estado em que se encontra, cabendo a ele arcar com os ônus que recaem sobre o bem, inclusive os débitos tributários, e deverá observar que o bem imóvel está gravado com usufruto vitalício, conforme despacho de ID 8461705 do Juízo Deprecante. Avaliado em 24/11/2023 em R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais). **Valor mínimo: R\$ 151.200,00** (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais). Depositário: Valter de Jesus Oliveira.

## **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**”, 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 - ARREMATAÇÃO 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.