

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: 23/10/2024 às 11:00h.

Encerramento: 29/10/2024 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**, 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: Após o encerramento do período de recebimento de propostas de arrematação supra indicado, o Corretor nomeado apresentará nos autos o “**MAPA DE CLASSIFICAÇÃO**”, contendo todas as propostas de arrematação recebidas.

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: 22/01/2025.

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 30% (trinta por cento) de entrada e saldo remanescente em até 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice **INPC** (Índice nacional de preços ao consumidor).

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.

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.

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 injustificada à desvinculação dos débitos fiscais e condominiais, e a inobservância da adequada base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de Bem Imóvel) poderá caracterizar ato atentatório à dignidade da justiça.

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 exhibir 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: Os embargos à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil não terão efeito suspensivo, considerando-se perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a serem julgados procedentes os embargos. O prazo para eventuais embargos 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: 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 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 - CARTA DE REMOÇÃO E TERMO DE DEPOSITÁRIO DE BEM MÓVEL: Com o intuito de imprimir maior efetividade à execução trabalhista, na hipótese de alienação de bem móvel, seja em hasta pública unificada ou em procedimento de concorrência pública conduzido por corretor credenciado, antes mesmo da homologação da arrematação por este Juízo, desde que efetivado o pagamento integral do lance ofertado, fica autorizada a expedição de Carta de Remoção e Termo de Depósito em favor da(o)(s) arrematante(s).

Para tanto, deverá a parte interessada e/ou sua(eu) representante legal regularmente constituída(o) se dirigir ao balcão da unidade, físico ou virtual, e requerer a expedição do documento, mediante a apresentação do auto de arrematação ou equivalente fornecido pelo corretor responsável.

A secretaria da unidade expedirá imediatamente o documento, que será assinado por qualquer servidora(or), por ordem desta(e) magistrada(o).

Caberá à(ao)(s) arrematante(s) a impressão de referido documento, com o qual poderá diligenciar ao endereço onde se encontra(m) o(s) bem(ns) arrematado(s) e providenciar a sua remoção, reivindicando a posse em face de quem quer que seja.

Na impossibilidade de remover o(s) bem(ns) arrematado(s), a(o)(s) arrematante(s) deverá(ão) noticiar o fato ao Juízo, por meio de requerimento circunstanciado e acompanhado de elementos que comprovem os fatores que impediram a concretização da diligência, em até 48h da confecção do documento pela Secretaria, hipótese em que poderá(ão) pleitear a expedição de mandado de remoção a ser cumprido por Oficial de Justiça ou ainda desistir(em) da arrematação feita, indicando no mesmo ato conta bancária para a devolução da(s) quantia(s) paga(s).

O mandado de remoção eventualmente requerido será expedido com indicação de urgência e anotação dos dados de contato da(o)(s) arrematante e/ou de sua(eu) representante, para que acompanhem a diligência a ser realizada pela sra(sr). Oficiala(al) de Justiça, observadas as demais determinações constantes da parametrização existente neste fórum.

Até que seja homologada a arrematação e expedida a competente carta, a(o)(s) arrematante(s) assumirá(ão) o encargo de fiel(éis) depositário(s) do(s) bem(ns) removido(s), devendo zelar por sua guarda e conservação.

Nessa condição e até que sejam ultimados os procedimentos necessários à transferência da propriedade, é terminantemente proibida a disposição do(s) bem(ns) removido(s).

Ressalta-se que a opção pelo requerimento de expedição da Carta de Remoção e Termo de Depósito é faculdade que se coloca à disposição da(o)(s) arrematante(s), como forma de tornar mais célere e eficaz o procedimento de alienação de bem(ns) móvel(is) nesta vara trabalhista, contudo, ela(e)(s) assumirá(ão) às suas próprias expensas e não será(ão) de forma alguma reembolsado(s) pelo(s) valor(es) despendidos com a remoção, guarda, conservação e depósito do(s) bem(ns).

24 - 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.

25 - 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 ARARAS – SP.

LOTE 01: N° PROCESSO: 0010016-42.2014.5.15.0046 — EXEQUENTE: JOAO ALBERTO NAPOLEAO MEYER + 85; EXECUTADO: ZETTATECCK INSTALACOES ELETRICAS LTDA + 02. Um terreno, caracterizado pelo lote n.º 05 (cinco), da quadra A, situado nesta cidade, comarca e única Circunscrição Imobiliária de **ARARAS, Estado de São Paulo**, no loteamento denominado **Distrito Industrial II**, com frente para a Rua 01, esquina com a Rua 03, com a **área total de 9.108,66 metros quadrados**, na quadra completada pela Rua 02 e pela Avenida Otto Barreto, medindo, integralmente, na frente em reta, sessenta e nove metros (69,00); segue-se curva de catorze metros e treze centímetros (14,13) na confluência das referidas vias públicas; nos fundos mede setenta e oito metros (78,00), onde confronta com o lote n.º 04; do lado direito

de quem do imóvel olha para a rua, mede cento e oito metros (108,00) pelo alinhamento predial da Rua 03, e do lado esquerdo mede cento e dezessete metros (117,00), onde confronta com o lote n.º 06, todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras sob n.º 11.6.22.15.005. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM) n.º 120550.2.0036055-79. Imóvel matriculado sob n.º 36.055 do RGI de Araras — SP. OBS: 1) Conforme Auto de Reavaliação de 2023, segundo informações do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Araras — SP, há uma pequena área construída de 10,48m², localizada à **Rua João Sierra, n.º 106, Araras — SP**, no loteamento denominado **Distrito Mun. Industrial II Guilherme Buck Junior** e Inscrição Municipal sob o n.º 11.6.22.15.005.000. 2) Conforme Auto de Reavaliação, não há construções averbadas na matrícula. No cadastro imobiliário da Prefeitura consta apenas uma de 10,48 m², sendo que os galpões, no total de 231,12 m², são clandestinos. Imóvel localizado **Rua João Sierra, n.º 106, esquina com a Rua Dante Monóstica, Distrito Industrial II, em Araras — SP**. Imóvel cerca de 1,5km da entrada da Rodovia Anhanguera, sentido capital. Consta na Prefeitura Municipal um alvará de construção referente a uma área total de 261,29m², incluindo a averbada na Municipalidade de 10,48m², a qual, no entanto, foi cancelada. Assim, na Prefeitura de Araras, há apenas a área de 10,48m², ou seja, a área excedente é clandestina. **No parecer técnico de avaliação mercadológica, consta que o imóvel possui placas fotovoltaicas e dois galpões, com vestiário e dois banheiros, totalizando 231,12m².** As construções são simples, algumas sem forro, com estrutura aparente, sem piso e sem pintura (apenas no reboco). 3) Conforme Laudo de Avaliação encartado nos autos sob *ID 15de34c*, no imóvel encontram-se **instaladas placas para a produção de energia solar fotovoltaica**, com projeto realizado em 2 fases, onde na primeira fase foram instaladas 300 placas de 335 Wp e na segunda fase mais 210 placas de 535 Wp, com total de produção de 150 KWp. As referidas placas foram avaliadas em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). ÔNUS: 1) Conforme Av.01/36.055 sobre o imóvel supra descrito incidem RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS impostas pelo loteador, quando do registro do empreendimento. 2) Conforme R.04/36.055 consta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do Banco Bradesco S/A **(Conforme documentos encartados nos autos sob ID 60e364c, 95c1482, 4b1fa85 e a r. decisão proferida sob ID 54584c2, houve quitação do contrato de financiamento, com data de liquidação em 08/11/2013).** 3) Conforme R.07/36.055 consta PENHORA no processo n.º 1000940-43.2014.8.26.0038 pelo 3º Ofício Judicial de Araras — SP. 4) Conforme R.09/36.055 consta PENHORA no processo n.º 10001367520148260038 pelo 3º Ofício Cível Judicial de Araras — SP. 5) Conforme R.10/36.055 consta PENHORA no processo n.º 1000017-17.2014.8.26.0036 pela 3ª Vara Cível de Araras — SP. 6) Conforme R.11/36.055 consta PENHORA no processo n.º 10000136-75.2014.8.26.0038 pelo 3º Ofício Judicial de Araras — SP. 7) Conforme R.14/36.055 consta PENHORA no processo n.º 00026335820165150010 pela Vara do Trabalho de Rio Claro — SP. 8) Conforme R.15/36.055 consta PENHORA no processo n.º 10060060420148260038 pelo 1º Ofício Judicial de Araras — SP. 9) Conforme Av.16/36.055 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo n.º 0001048522014505191 pela 1ª Vara do Trabalho de Feira de Santana — BA. 10) Conforme Av.17/36.055 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo n.º 00013157020135040002 pela 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre — RS. 11) Conforme R.18/36.055 consta PENHORA no processo n.º 0003309-83.2015.4.03.6143 pela 1ª Vara Federal de Limeira — SP. 12) Conforme Av.19/36.055 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo n.º 0001266820145050195 pela 5ª Vara do Trabalho de Feira de Santana — BA. Reavaliado em 21/05/2024 em R\$ 4.614.894,91 (quatro milhões, seiscentos e quatorze mil, oitocentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos). **Valor mínimo: R\$ 2.307.447,45** (dois milhões, trezentos e sete mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos). Depositário: Antonio César Misseno. **VENDIDO!**

LOTE 02: Nº PROCESSO: 0010050-46.2016.5.15.0046 – CANCELADO.

LOTE 03: Nº PROCESSO: 0012129-61.2017.5.15.0046 – EXEQUENTE: DADILEU VALENTIN DE OLIVEIRA + 04; EXECUTADO: EXPRESSO SANTA CANDIDA LTDA – EPP + 04. Um terreno, sem benfeitorias, nem construções, localizado no Bairro São Joaquim, ou no **Novo Jardim Cândida**, nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, com a **área total de 2.611,00 metros quadrados**, confrontando integralmente, com propriedade de Oratório São Luiz, com a Cia. Hidroelétrica do Rio Pardo e com terras do loteamento Novo Jardim Cândida, imóvel esse de formato triangular, medindo na base, 46,00 metros, onde confronta com o Oratório São Luiz; em sua altura, mede 104,00 metros, onde confronta com a Cia. Hidroelétrica do Rio Pardo e, de

outro lado, mede 110,00 metros, onde confronta com o terreno da quadra F, do loteamento Novo Jardim Cândida. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 11.6.10.08.013. CNM Nº 120550.2.0000317-11 Imóvel matriculado sob nº 317 do RGI de Araras – SP. OBS: 1) Conforme Av.04/317, consta que o imóvel tem como confrontante, na linha, onde mede cento e dez metros (110,00), a Rua Porto Alegre, com o prédio nº 350, da Rua Porto Alegre, caracterizado pelo lote 12, da quadra F, com o prédio n.º 190, da Rua Recife, caracterizado pelo lote n.º 09, da quadra F, com um terreno, com frente para a Rua Recife, caracterizado pelo lote n.º 08, da quadra F; com um terreno, com frente para a Rua Recife, caracterizado pelo lote n.º 07-B, originário do desmembramento do lote n.º 07, da quadra F, com prédio n.º 210, da Rua Recife, caracterizado pelo lote 07-A, originário do desmembramento do lote 07, da quadra F; com prédio n.º 220, da Rua Recife, caracterizado pelo lote 06, da quadra F, com o prédio nº 230, da Rua Recife, caracterizado pelo lote 06 quadra F; e, com o prédio n.º 240, da Rua Recife, caracterizado pelo lote 04, da quadra F, no lado direito, na linha, onde mede quarenta e seis metros (46,00), confronta com os prédios n.ºs 350 e 300, da Avenida Jeronymo Ometto, esquinas com as Ruas Recife e Porto Alegre, e nos fundos, na linha onde mede cento e quatro metros (104,00), confronta com o imóvel de propriedade da Cia Hidroelétrica do Rio Pardo – Araras. 2) Conforme Av.05/317 foi construído, com frente para a **Rua Porto Alegre**, um **prédio próprio para residência**, para dentro do alinhamento da via pública, o qual recebeu o **nº 360**, com área construída de 200,49 metros quadrados. 3) Conforme Auto de Reavaliação no local funciona uma **clínica veterinária (“Recanto Animal”)**, com área edificada de **261,17m2**, localizada na **Rua Porto Alegre, nº 360, Novo Jardim Cândida, Araras – SP**. O imóvel é composto por um terreno de extensão bem grande, com uma área externa verde na qual possui uma cocheira e uma área para churrasco bem precária, no terreno consta uma casa bem simples e antiga com sala, cozinha, quintal, duas suítes, banheiro, quarto, salas, onde funciona uma clínica veterinária, morando no local o Sr. Leandro Martoni, neto do executado Domingos Martoni. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras - SP sob o nº 11.6.10.08.013.000. 4) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Araras – SP consta que o imóvel possui código cadastral nº 3771. ÔNUS: 1) Conforme Av.07/317 consta distribuição de AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº 00000869-82.2019.8.26.0038 pela 2ª Vara Cível de Araras – SP. 2) Conforme R.08/317 consta PENHORA no processo nº 0000869-82.2019.8.26.0038 pelo 2º Ofício Cível de Araras - SP. Reavaliado em 08/07/2024 em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil de reais). **Valor mínimo: R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais). Depositário: Leandro Martoni.

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)