

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: 20/03/2025 às 11:00h.

Encerramento: 26/03/2025 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**, mediante a realização de “cadastro prévio” e “habilitação”, sob pena de não serem conhecidas. O referido “cadastro” e “habilitação” serão obtidos através do atendimento às seguintes condições: **A** - Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. **B** - O cadastro para obtenção de “login” e “senha” para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes previstas no ANEXO – I.

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

3 – PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Caso o bem não receba proposta válida na “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, será imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta de arrematação que atenda às condições fixadas pelo edital de alienação (valor mínimo e quantidade de parcelas), ou seja, venda na modalidade de “**VENDA DIRETA**”. Na fase de “Venda Direta”, as propostas de arrematação poderão ser apresentadas diretamente na plataforma www.galeriapereira.com.br ou através do e-mail contato@galeriapereira.com.br.

Prazo máximo concedido ao Corretor: 20/06/2025, 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 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), 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”. O recebimento de propostas na modalidade “condicional”, não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15 - DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretroatável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

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

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

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

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

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

vigor.

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

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

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

24 – IMPORTANTE:

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

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

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

BENS DISPONÍVEIS: FÓRUM TRABALHISTA DE JUNDIAÍ – SP (1/2025)

LOTE 01: N° PROCESSO: 0168000-86.1998.5.15.0002 – EXEQUENTE: RONALDO APARECIDO PARANHOS OLIVEIRA +06; EXECUTADO: ARCOS INCORPORADORA LTDA +11. UM PRÉDIO sob nº 815 e seu terreno situados à Rua São João, terreno esse designado por parte do lote 400 da quadra K, em perímetro urbano do distrito e município de FERRAZ DE VASCONCELOS – SP., desta comarca, medindo o terreno 60,04ms. de frente para a Rua São João; do lado esquerdo mede 61,50ms. de quem da Rua olha, confinando com a Transmissão da Eletropaulo do lado direito mede 55,50ms. confinando com parte do lote II e nos fundos mede 84,00ms, confrontando com o mesmo lote II, encerrando a **área de 4.225,17ms². Imóvel matriculado sob nº 41.989 do RGI de Poá – SP. OBS: 1) Conforme Av.03/41.989 o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 18-0021-0007-000, 18-0021-0018-000, 18-0021-0019-000 e 18-0021-0020-000. 2) Conforme Auto de Avaliação o imóvel está localizado na **Rua São João, 815, Jardim Soeiro, Ferraz de Vasconcelos-SP**, com as seguintes coordenadas geográficas: -23.518017504960874, -46.38087535877113. O terreno apresenta uma inclinação considerável, onde a parte mais baixa se encontra nos fundos do imóvel, fácil acesso e em área industrial, atualmente, o terreno se encontra ocupado por dezenas de famílias que no local, construíram dezenas de abrigo de madeira, lona e fibra. As construções mencionadas na matrícula já não existe mais. ÔNUS: 1) Conforme Av.07/41.989 consta INEFICACIA DA ALIENAÇÃO sob R.07 em razão da fraude à execução proferida nos autos sob nº42/91 pela 2ª Vara do Foro Distrital de Ferras de Vasconcelos Comarca de Poá-SP. 2) conforme R.08/41.989 consta PENHORA no processo nº42/91 pela 2ª Vara do Foro Distrital de Ferraz de Vasconcelos da Comarca de Poá – SP. 3) Conforme Av.14/41.989 consta INEFICACIA DA ALIENAÇÃO sob R.11 em razão da fraude à execução proferida nos autos sob nº0001371-43.2002.8.26.0191 pelo Juízo de Direito do Foro Distrital de Ferraz Vasconcelos Comarca de Poá-SP. 4) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Poá – SP, em 22/05/2024, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ R\$ 1.166.326,31. Avaliado em 05/10/2022 em R\$ 1.690.068,00 (um milhão, seiscentos e noventa mil e sessenta e oito reais). **Valor mínimo: R\$ 507.020,40** (quinhentos e sete mil vinte reais e quarenta centavos). Depositário: Iguatemi Empreendimentos Comércio de Imóveis e Representações Ltda.**

LOTE 02: N° PROCESSO: 0000730-86.2011.5.15.0097 – EXEQUENTE: ROBERTO WAGNER CARLINI SIMOES +08; EXECUTADO: SIMONETTI SERVICOS E TERCEIRIZACAO DE MAO DE OBRA LTDA +02. NUA PROPRIEDADE de UM TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob nº 07, na quadra 10, do Jardim América, nesta cidade e comarca de Jundiaí – SP, 2ª Circ. Imobiliária, com a **área de 270,00 ms², que mede 10,00 ms. de frente para a Rua nº 04; por 27,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados onde confronta com os lotes 06 e 08, e nos fundos 10,00 ms. de largura com o lote 18. Cadastrado sob nº 28.007.007.6 na Prefeitura**

Municipal de Jundiaí – SP. Imóvel matriculado sob nº 23.132 do 2º RGI de Jundiaí – SP. OBS: 1) Conforme Av.06/23.132 consta que o imóvel foi recadastrado sob nº 28.007.0007 na Prefeitura Municipal de Jundiaí – SP. 2) Conforme Av.07/23.132 consta ALTERAÇÃO NA DENOMINAÇÃO, antiga Rua Quatro, denomina-se atualmente Rua Carmela Nano. 3) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel localiza-se na **Rua Carmela Nano, 41, Jardim América, Jundiaí – SP**, CEP. 13211-710; e **possui 270m² de área de terreno e 397m² de área construída**. 4) Conforme certidão do Oficial de Justiça sob *ID n. 983850e*, consta que o Usufrutuário Ramiro da Silva reside no imóvel. ÔNUS: 1) Conforme R.10/23.132 consta **RESERVA DE USUFRUTO** em favor de Ramiro da Silva e sua Mulher Maria Olinda Assolini da Silva. 2) Conforme Av.11/23.132 consta PENHORA da parte ideal de 33,333% do imóvel no processo nº 0010256-95.2016.5.15.0002 pela 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí – SP. 3) Conforme Av.12/23.132 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00102614720145150145 pela Vara do Trabalho de Itatiba – SP. 4) Conforme Av.13/23.132 consta PENHORA no processo nº 0000170-45.2014.5.15.0096 pela 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí – SP. 5) Conforme Av.14/23.132 consta PENHORA no processo nº 0011102-92.2014.5.15.0096 pela 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí – SP. 6) Conforme Av.15/23.132 consta PENHORA no processo nº 0160100-75.2009.5.15.0096 pela 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí – SP. 7) Conforme Av.17/23.132 consta PENHORA da parte ideal de 33,33333% da nua propriedade no processo nº 1009945-47.2017 pelo 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí – SP. 8) Conforme Av.18/23.132 consta PENHORA no processo nº 0001082-73.2015.5.15.0021 pela 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí – SP. 9) Conforme Av.19/23.132 consta PENHORA no processo nº 1015913-58.2017.8.26.0309 pelo 2º Ofício Cível do Foro Central e Comarca de Jundiaí – SP. 10) Conforme Av.21/23.132 consta PENHORA da parte ideal de 33,33% da nua propriedade do imóvel no processo nº 10072289620168260309 pelo 3º Ofício Cível do Foro Central de Jundiaí – SP. 11) Conforme Av.23/23.132 consta PENHORA no processo nº 0013460-93.2015.5.15.0096 pela 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí – SP. 12) Conforme Av.24/23.132 consta PENHORA no processo nº 010828-60.2016.5.15.0096 pela 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí – SP. Avaliado em 03/06/2022 em R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 657.000,00** (seiscentos e cinquenta e sete mil reais). Depositário: Rosemary da Silva.

LOTE 03: Nº PROCESSO: 0148100-16.2005.5.15.0021 – EXEQUENTE: ADILSON DE FREITAS; EXECUTADO: SUELI ALVES NOGUEIRA +01. Um prédio residencial, com seu respectivo terreno, situado à **Rua Liberdade nº 66**, sendo o prédio construído de tijolos, coberto com telhas tipo francesas, integrado por 03 dormitórios, sala, copa, cozinha, hall, área de serviço, sanitários, varanda e um abrigo para automóveis, provido de instalações de luz elétrica, água encanada e sanitária, medindo o todo 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, com a área global de **250,00 metros quadrados**, sendo o terreno designado pelo **lote nº 138**, do **Bairro Vila Alta**, na cidade de **Lins**, confrontando-se, na frente com a mencionada via pública; de um lado com o terreno designado pelo lote nº 137; de outro lado com o lote designado pelo número 139, de propriedade de Antonio de Oliveira ou sucessores e nos fundos com quem de direito. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Lins sob o nº 2.098.005. Imóvel matriculado sob nº 11.112 do RGI de Lins – SP. OBS: Conforme Auto de Avaliação consta sobre o imóvel edificação de uma moradia construída em alvenaria, coberta com telhas de barro, teto de estuque, piso cerâmico e sinteco, com **165,00m²**, possuindo três dormitórios, dois banheiros, sala, cozinha, copa, área de serviço anexa, uma vaga de garagem, e no fundo, uma edícula com dois pequenos quartos de despejo. A edificação apresenta padrão construtivo baixo, antigo e razoável estado geral de conservação (pinturas e estrutura necessitando de reparos importantes), localizado na **Rua da Liberdade, nº 66, Lins – SP**. Imóvel servido por água e esgoto encanados, asfaltamento e iluminação pública, localizado em região socioeconômica nobre na cidade de Lins – SP. Imóvel ocupado pela Sra. Clarice Aparecida Santos, sobrinha da proprietária Sueli Alves Nogueira. ÔNUS: 1) Conforme R.01/11.112 consta CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE. 2) Conforme R.02/11.112 consta CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE. 3) Conforme Av.03/11.112 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1739002820065150145 pela Vara do Trabalho de Itatiba – SP. 4) Conforme Av.04/11.112 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01739002820065150145 pela Vara do Trabalho de Itatiba – SP. 5) Conforme Av.05/11.112 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01014004220075150140 pela Vara do Trabalho de Atibaia – SP. 6) Conforme Av.06/11.112 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº

00954003820075151036 pela Vara do Trabalho de Pirassununga – SP. 7) Conforme Av.07/11.112 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00754003920065150140 pela Vara do Trabalho de Atibaia – SP. 8) Conforme Av.08/11.112 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01425005220045150052 pela Vara do Trabalho de Ituverava – SP. Avaliado em 28/10/2021 em R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais). **Valor mínimo: R\$ 179.900,00** (cento e setenta e nove mil e novecentos reais). Depositário: Sueli Alves Nogueira.

LOTE 04: N° PROCESSO: 0010211-32.2018.5.15.0096 – EXEQUENTE: PRISCILA ALCANTARA DE SOUZA +01; EXECUTADO: NATURAL BEAUTY INDUSTRIA DE COSMETICOS LTDA +03. Uma casa sob nº 961 da Rua Américo Samarone, Vila Hoover, no 18º Subdistrito – Ipiranga, e seu respectivo terreno, em São Paulo – SP, medindo 4,425m de frente para a referida Rua Americo Samarone, por 10,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a **área de 46,462m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 969, do lado esquerdo com o prédio 959, e pelos fundos com o op, digo pelos fundos com o prédio de nº 319 da Rua Fausto. Cadastrado sob nº 050.158.0042-8 na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP. Imóvel matriculado sob nº 67.725 do 6º RGI de São Paulo – SP. OBS: Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel encontra-se ocupado pela Sra. Isaura Augusto Cardoso. ÔNUS: 1) Conforme Av.03/67.725 consta PENHORA da parte ideal de 16,66% do imóvel no processo nº 1012888-06.2018.8.26.0114 pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas – SP. 2) Conforme Av.04/67.725 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 10658365620178260114 pelo 4º Ofício Cível do Foro Central de Campinas – SP. 3) Conforme Av.05/67.725 consta PENHORA da parte ideal de 16,66% do imóvel no processo nº 0012203-11.2017.5.15.0113 pela Central de Mandados da Comarca de Ribeirão Preto – SP. 4) Conforme Av.07/67.725 consta penhora da parte ideal correspondente a 16,66% no processo nº 0012234-72.2017.5.15.0067 pela Central de Mandados do Foro de Ribeirão Preto – SP. 5) Conforme Av.08/67.725 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00122347220175150067 pela 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto – SP. 6) Conforme Av.09/67.725 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00103327220185150092 pela 5ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. Avaliado em 18/10/2022 em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 229.175,00** (duzentos e vinte e nove mil e cento e setenta e cinco reais). Depositário: Fernando Manoel Meneses.**

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**”, 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.