

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: 05/03/2025 às 15:00h.

Encerramento: 11/03/2025 às 15:00h, horário de Brasília.

1.1 RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: As propostas de arrematação deverão ser apresentadas no período supra indicado **exclusivamente através da plataforma www.galeriapereira.com.br**, mediante a realização de “cadastro prévio” e “habilitação”, sob pena de não serem conhecidas. O referido “cadastro” e “habilitação” serão obtidos através do atendimento às seguintes condições: **A** - Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. **B** - O cadastro para obtenção de “login” e “senha” para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes previstas no ANEXO – I.

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

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

Prazo máximo concedido ao Corretor: 04/06/2025, 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 PRÉ-APROVADO: 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, sem prejuízo que valores inferiores a este percentual venham a ser submetidos ao juízo e analisados pelo Magistrado em exercício com possibilidade de aprovação judicial.

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

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

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

24 – IMPORTANTE:

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

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

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

BENS DISPONÍVEIS: VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO – SP (1/2025)
--

LOTE 01: Nº PROCESSO: 0246200-49.1999.5.15.0010 – EXEQUENTE: UBIRATAN RINALDI SANTOS + 10; EXECUTADO: VIACAO CIDADE AZUL E TURISMO LTDA - ME + 03. Um terreno situado nesta cidade de **RIO CLARO – SP**, com frente para a Via Marginal, a via de acesso Presidente Kennedy, lado direito de quem vai para a via Whashington Luiz, onde mede 121,04 metros; vira à direita, faceando a Rua 12 lado de numeração par, mede 124,67 metros; vira à direita faceando a Avenida 29, lado de numeração ímpar, mede 102,58 metros; vira à direita, faceando a rua 11, lado de numeração ímpar, mede 61,38 metros, encontrando aí, com o início da descrição do terreno, com a **área total de 9.498,00 metros quadrados**; existindo no mesmo um prédio próprio para comércio de automóveis, tipo **barracão**, com frente para a referida **Rodovia Presidente Kennedy, sob nº 184**, contendo os seguintes cômodos: um salão de exposição, uma sala para guarda, duas salas de vendas, uma sala de estar, uma copa, um lavatório masculino, um lavatório feminino, um depósito de peças, uma sala de contabilidade e faturamento, um WC, um pavilhão para serviços de mecânica, uma sala para peças em garantia, uma sala para Chefia, uma sala de máquinas, uma sala para ferramentas e almoxarifado, um lavador de peças, um alinhador de rodas, um salão de funilaria, uma sala de pintura, um salão de recepção e entrega de veículos, um hall, um lavatório e três sanitários, um vestiário com dois chuveiros, quatro box para lavagem de caminhões, um depósito de lubrificantes, um ambulatório, um refeitório; um de venda e de carros usados, uma sala de estar, duas salas de vendas, um depósito e um sanitário; galeria, uma sala de gerência, uma sala de Diretoria, uma sala para arquivo, uma sala de reuniões e três sanitários. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111559.2.0006171-88. Imóvel matriculado sob nº 6.171 do 1º RGI de Rio Claro – SP. OBS: Conforme Auto de Reavaliação, o imóvel consiste na **integralidade** da quadra formada pelas **Avenidas Presidente Kennedy e Avenida 29, Ruas 11 e 12, no Bairro do Estádio, cidade de Rio Claro – SP**, em um terreno que completa **9.498m² de área**, cadastrado sob nº 04.01.126.0001.001 e código reduzido nº 0076817 na Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP, com endereço de referência na **Avenida Presidente Kennedy, 184, Bairro do Estádio, Rio Claro – SP**, CEP: 13501-270. O prédio fica nas proximidades do Estádio Municipal Dr. Augusto Schmidt Filho, Ginásio de Esportes Municipal, e abrigou a sede da executada Viacão Cidade Azul, encontrando-se no momento desocupado. Referido imóvel se situa em zona urbana, dotado dos serviços essenciais necessários, como iluminação, rede de água e esgoto, coleta de lixo e serviços de internet e telefonia; além de possuir localização privilegiada, estando próximo a Unidade Básica de Saúde 29 (UBS 29), supermercados (unidades Savegnago), aos centros comerciais Boulevard dos Jardins, Stern Mall, entre outros; e diversos comércios de alto padrão,

como padarias, restaurantes, sorveterias, bares, açougues, posto de gasolina, farmácia, pet shop e outras empresas do ramo, no raio de menos de 500 metros; Além disso, se localiza próximo a escolas públicas e particulares, igrejas, praças públicas, e ao Aeroclub (Aeroporto Municipal Adhemar de Barros), cujo entorno é utilizado de forma intensa como local de convívio social e práticas esportivas. No local próximo ao imóvel existe uma predominância de utilização comercial, como concessionárias de veículos (Peugeot/Citroen, Honda e Jeep), academia de grande porte, supermercados, Pet Shop Petz, Esmalglass Industria Química e a Unidade de Saúde da Avenida 29. Segundo Mapa de Zoneamento Urbano, a área se situa em Zona de Uso Diversificado. Com relação às edificações existentes, trata-se de **quatro tipos de construção distintas**: uma trata-se de uma espécie de recepção em formato oval, com vidros resistentes, e construção desgastada pelo decurso do tempo e falta de utilização; a segunda é a área destinada a escritório, com dois andares, em estado razoável de conservação; a terceira é um barracão, estilo galpão, com cobertura de telhas metálicas e sem forros; e a última é uma construção mista com telhas metálicas, parte com forro que serviam de refeitório. Embora a Certidão de Valor Venal aponte uma **área construída de 4.383m²**, a construção ocupa área menor, sendo que a referida diferença provavelmente é decorrente de área que foi demolida/inutilizada. ÔNUS: 1) Conforme R.02/6.171 consta PENHORA no processo nº 551/80 pela 2ª Vara Cível da Comarca de Jaboticabal – SP. 2) Conforme R.05/6.171 consta PENHORA no processo nº 4421/90 pela 1ª Vara Cível de Rio Claro – SP. 3) Conforme R.06/6.171 consta PENHORA no processo nº 878/86 pela 3ª Vara Cível de Rio Claro – SP. 4) Conforme R.09/6.171 consta PENHORA no processo nº 1.886/87 pela 1ª Vara Cível de Rio Claro - SP. 5) Conforme Av.11/6.171 consta BLOQUEIO da matrícula no processo nº 510.01.1994.003318-6/000000-000 – ordem nº 1152/1994 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro – SP. 6) Conforme Av.13/6.171 consta PENHORA no processo nº 00001741-53.1999.8.26.0150 pelo Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cosmópolis - SP. 7) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP em 09/01/2025 constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 665.278,84. Reavaliado em 12/09/2023 em R\$ 14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 10.150.000,00** (dez milhões e cento e cinquenta mil reais). Depositário: Viação Cidade Azul e Turismo Ltda.

LOTE 02: N° PROCESSO: 0166600-42.2000.5.15.0010 – EXEQUENTE: GERALDO DE SOUSA FIGUEREDO +07; EXECUTADO: ANGELO PEDROMONICO - ME +02. UM PRÉDIO à RUA FRANCISCO PERROTTI, nº 736, no 13º Subdistrito, Butantã, São Paulo – SP, e o terreno medindo 12,49m de frente, por 30,20m da frente aos fundos do lado direito, visto do imóvel; 30,16m do lado esquerdo e 12,63m nos fundos, encerrando a área de **379,00m², confrontando no lado direito com o lote 31, do lado esquerdo com o lote 29, e nos fundos com o lote 2, sendo todos os lotes confrontantes de propriedade do IPESP. Contribuinte sob nº 1012220016-1. Imóvel matriculado sob nº 17.564 do 18º RGI de São Paulo – SP. ÔNUS: 1) Conforme Av.05/17.564 consta PENHORA da parte ideal de 25% do imóvel no processo nº 65.466/11 pelo Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro de São Paulo – SP. 2) Conforme Av.10/17.564 consta PENHORA da parte ideal de 25% do imóvel no processo nº 0030-2015 pela 22ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 3) Conforme Av.12/17.564 consta PENHORA da parte ideal de 25% do imóvel no processo nº 1188/2012 pela 77ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 4) Conforme Av.13/17.564 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0048200-73.1990.5.02.0433 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 5) Conforme Av.15/17.564 consta PENHORA da parte ideal de 25% no processo nº 0048200-73.1990.5.02.0433 pela 3ª Vara do Trabalho de Santo André – SP. 6) Conforme Av.16/17.564 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0100400-57.1990.5.02.0433 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 7) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, em 31/01/2024, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 10.840,90. Avaliado em 20/07/2019 em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 1.350.000,00** (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). Depositário: Heitor Roberto Tommasini.**

LOTE 03: N° PROCESSO: 0011221-10.2020.5.15.0010 – EXEQUENTE: ITAMAR LIMA DE OLIVEIRA +03; EXECUTADO: KMT INSTALACAO ELETRICA, MECANICA E AUTOMACAO LTDA – ME +06. NUA PROPRIEDADE um lote de terreno sob nº 26 da quadra 12, nesta cidade de Rio Claro - SP, no Loteamento denominado Parque Jardim Floridiana, na esquina

da **Rua M-1**, também conhecida como **Avenida Brasil**, com esquina da avenida M-27, lado ímpar, em ambas as vias públicas, canto em curva, medindo 11,85 metros na face da Rua M-1, também conhecida como Avenida Brasil, 30,00 metros na face que confronta com o lote nº 25, 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 27, ambos da mesma quadra, perfazendo uma área de **338,140 metros quadrados**. Código do Contribuinte: 2-02-01-039-002-00-000. Cadastro Nacional de Matrícula: 111559.2.0015332-56. Imóvel matriculado sob nº 15.332 do 1º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Av.06/15.332 consta cadastro de contribuinte da Prefeitura Municipal de Rio Claro - SP, sob os nºs 02.01.039.0068.001 e 02.01.039.0068.002. 2) Conforme Auto de Penhora consta imóvel localizado na **Avenida Brasil, nº 1789, esquina da Avenida M-27, no Jardim Floridiana**, na cidade de **Rio Claro – SP**. O imóvel apresenta vocação mista, uma vez que no andar térreo é ocupado pela Empresa Soli Soluções Integradas, por meio de locação comercial e também ocupado parcialmente pelo executado como moradia, e no andar superior serve de outra moradia. A propriedade dotada pelos serviços essenciais necessários, como iluminação, rede de água e esgoto, coleta de lixo e serviços de internet e telefonia, bem como proximidades a comércio e serviços locais, ficando próximo ao Clube Floridiana, ao SESI, escolas, postos de combustíveis e ao Distrito Industrial de Rio Claro. Imóvel em bom estado de conservação e com pintura nova. 3) Conforme Certidão do Oficial de Justiça encartada nos autos Id.5ef3b91, consta que o andar comercial térreo é alugado em favor de Geraldo Rossi Junior, sócio da empresa Soli Soluções Integradas, e que referido aluguel, no valor de R\$ 2.850,00, intermediado pela Imobiliária Cortez e que no andar residencial superior, consta a residência da irmã do executado, e de seu cunhado Hudson Marcelo de Jesus. ÔNUS: 1) Conforme Av.03/15.332 consta o loteamento "Parque Jardim Floridiana" impuseram as seguintes restrições: "serão permitidas construções para fins únicos de moradia, sendo proibida, de forma absoluta, reformas e adaptações para fins industriais ou comerciais. será permitida a construção de somente uma casa em cada lote sendo vedada a construção de casas germinadas. nenhum lote poderá ter sua área diminuída. o fracionamento de lotes somente será admitido no caso de serem as frações adquiridas pelos proprietários dos lotes confinantes incorporando-se a eles, com o fim de aumentar-lhe as áreas. fora disso é vedado o fracionamento de lotes. toda casa que vier a ser feita deverá ter uma área de construção de 100,00m², no mínimo, calculando-se, aí, a área do lote abrangida pela construção, independente de pavimento superior". fica consignado, outrossim, que a omissão foi constatada em virtude de levantamento específico recentemente levado a efeito. 2) Conforme R.04/15.332 consta USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Mozart Alves Dutra. 3) Conforme Av.07/15.332 consta PENHORA da metade ideal no processo nº 1002785-59.2020.8.26.0510 pela 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro – SP. 4) Conforme Av.09/15.332 consta EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1003018-05.2021.8.26.0510 pela 2ª Vara Cível Foro e Comarca de Rio Claro – SP. Avaliado em 13/12/2024 em R\$ 1.066.00,00 (um milhão e sessenta e seis mil reais). **Valor mínimo: R\$ 746.200,00** (setecentos e quarenta e seis mil e duzentos reais). Depositário: Alexander da Silva Dutra.

LOTE 04: Nº PROCESSO: 0287400-21.2008.5.15.0010 – EXEQUENTE: FABIO LUIS MARCHINI; EXECUTADO: COMERCIAL A.D.D. COMPANY RIO CLARO LTDA - EPP +01. NUA PROPRIEDADE de UM TERRENO constituído do lote nº 3 da quadra “O-1” do loteamento denominado “RESIDENCIAL FLORENÇA”, situado nesta cidade de Rio Claro – SP, e que assim se descreve: está localizado na Rua 15-RF, lado par, entre a Rua 6-A e a Rua 23-RF, distante 72,76m desde o alinhamento da Rua 6-A, mede 15,28m em curva de 112,00m de raio na frente e 20,18m na face dos fundos, dividando com o lote nº 5; mede 35,00m no lado direito, visto da Rua, confrontando com o lote nº 02, e, 36,35m no lado esquerdo, confinando com o lote nº 04, encerrando a **área de 627,20m². Contribuinte: 06.16.014.0052.001. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111559.2.0033638-40. Imóvel matriculado sob nº 33.638 do 1º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação consta imóvel com área construída de **273,16m²** para área de terreno de **627,00m²** e localizado na **Rua 15 RF, número 118, Residencial Florença, Rio Claro – SP**. 2) Conforme Certidão do Oficial de Justiça encartada nos autos sob ID.5a5dbbe, consta que o executado Alexandre Bittencourt Sobreira reside no imóvel. 3) Conforme Laudo de Valor Venal encartado nos autos sob ID.50a43cb, consta Código do imóvel reduzido nº 0069067 na Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP. 4) Conforme certidão do Oficial de Justiça encartado nos autos Id.202081d consta no imóvel uma casa. ÔNUS: Conforme R.04/33.638 consta USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Francisco Furtado Sobreira e Alzira Bittencourt Sobreira (O usufrutuário Sr. Francisco Furtado Sobreira faleceu em 21/06/2021).**

Avaliado em 10/07/2023 em R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 735.000,00** (setecentos e trinta e cinco mil reais). Depositário: Alexandre Bittencourt Sobreira.

LOTE 05: N° PROCESSO: 0433100-91.2009.5.15.0010 – EXEQUENTE: CASSIANE VARGAS PINTO + 06; EXECUTADO: INDUSTRIA DE PAPELAO RIO CLARO LTDA - EPP +02. APARTAMENTO N° 103, localizado no **10º andar** do “**EDIFÍCIO MIRANTE CANTAREIRA**”, situado à **Avenida Nova Cantareira nº 1413**, no **22º Subdistrito Tucuruvi, São Paulo - SP**, com uma área privativa de **88,130** metros quadrados, área de garagem de **45,340** metros quadrados, área comum de 57,404 metros quadrados, com a área total de **190,874** metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,6522%, no terreno condominial; com direito a **duas vagas na garagem** do edifício, de uso comum e indeterminadas e ainda um depósito privativo, localizados nos 1º e 2º subsolos do edifício, sendo as vagas para a guarda de um veículo de passeio. Contribuinte nº 070.150.0609-1. Imóvel matriculado sob nº 172.260 do 15º RGI de São Paulo – SP. OBS: Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel encontra-se ocupado pelos inquilinos Marcelo Silveira Zarin e sua esposa Luciana Vitale da Silva. Avaliado em 14/08/2019 em R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 462.000,00** (quatrocentos e sessenta e dois mil reais). Depositário: Marcelo Silveira Zarin.

LOTE 06: N° PROCESSO: 0001067-74.2013.5.15.0010 – EXEQUENTE: ARLINDO DE SOUZA FERRAZ; EXECUTADO: VALENTIM CORREA NETO +02. Um **trecho de terra**, situado nesta cidade de **Rio Claro – SP**, destacado do imóvel **Santa Olívia ou Santa Oliva**, com **área de 1,1846 alqueires ou 2.866732 ha.**, sem benfeitorias e confronta no seu todo com João Munbach, Antonio Valdir Ziani Franchini & irmãos e Ângelo Nalin. INCRA nº 623.075.070-DV-0. **Área total 93,1 ha.**, fração mínima de parcelamento 2,0ha., módulo fiscal: 14,0ha e nº de módulos fiscais: 6,65. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 112532.2.0024831-27. Imóvel matriculado sob nº 24.831 do 2º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta imóvel sem benfeitorias e desocupado, terra nua, sem plantações ou construções. No trecho de terras passa um riacho de água aparentemente limpa. O acesso é simples, sendo necessário passar pela porteira de outra propriedade e andar cerca de 200m sobre o mato baixo. 2) Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, emitida no exercício de 2024, consta Código de Imóvel Rural sob nº 999.954.914.339-3. Imóvel possui a denominação de **Sítio Capricho**, com indicações para sua localização da Estrada Municipal de Rio Claro a Itapé. Módulo rural (ha) 44,4450, nº de módulos rurais 0,06, módulo fiscal 14,000; nº de módulos fiscais 0,2048; área do imóvel rural (ha) registrada 2,8667. Avaliado em 04/09/2018 em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 119.000,00** (cento e dezenove mil reais). Depositário: Valentim Correa Neto.

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 N° 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 - **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, “**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.