

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Responsável: **Adílio Gregório Pereira**, Advogado – OAB/SP 292.948, Corretor de Imóveis CRECI/SP 65.564-F, fone: (19)9-9631-1050 / (19)9-9702-1050.

Site: [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br).

E-mail: [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br)

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

Início do recebimento de propostas: 06/03/2025 às 11:00h.

**Encerramento:** 12/03/2025 às 11:00h, horário de Brasília.

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

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

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

Prazo máximo concedido ao Corretor: 05/06/2025, 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 integridade 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 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 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](http://www.galeriapereira.com.br) são meramente exemplificativas.

**BENS DISPONÍVEIS: 1ª VARA DO TRABALHO DE AMERICANA – SP (1/2025)**

**LOTE 01: Nº PROCESSO: 0207100-09.1993.5.15.0007 – EXEQUENTE: NORBERTO DIAS; EXECUTADO: QUEROZENE RECACHO LTDA+3. UM TERRENO** constituído pelo **lote 07**, da **quadra 01, gleba A**, do loteamento “**Jardim Scyntila**”, em **Guarulhos/SP**, situado na **Avenida Otávio Braga de Mesquita**, medindo 10,00 de frente para a referida via pública, do lado direito de quem olha para o imóvel mede 25,82m, confrontando com o lote 06. (Matricula 173.601, inscrições cadastrais: 084.54.08.0058.01.001/01.002/01.003/01.004/01.005), do lado esquerdo de quem olha para o imóvel mede 25,72m, confrontando com o lote 08, (inscrição cadastral: 084.54.08.0078.00.000), e nos fundos mede 10,00m, confrontando com os lotes 21 (inscrições cadastrais: 084.54.08.0283.01.000/02.000) e 22 (inscrições cadastrais: 084.54.0293.01.000/02.000/03.000), encerrando a área de **257,00m<sup>2</sup>**. Inscrições Cadastrais: 084.54.0068.01.001 e 084.54.08.0068.01.002. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM) nº 112540.2.0174442-09. Imóvel matriculado sob nº 174.442 do 2º RGI de Guarulhos – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação consta que o prédio se encontra ocupado por uma loja de automóveis “Melo Multimarcas” (locatária), o imóvel possui duas inscrições cadastrais municipais (IPTU), onde uma delas se refere a uma pequena residência na sobreloja, que se encontra desocupada e sem acesso, pois a escada que ligava ao térreo foi removida para melhorar o uso do salão comercial do térreo. 2) Conforme Auto de Avaliação o imóvel encontra-se localizado na **Avenida Otavio Braga de Mesquita, 2266, Jardim Scyntila, Guarulhos-SP**. 3) Conforme Auto de Avaliação sobre o terreno foram realizadas duas construções que receberam inscrição cadastrais próprias junto à Prefeitura. No piso térreo foi construído um galpão comercial que ocupa toda a área do terreno, com banheiro e edícula nos fundos (IC 084.54.08.0068.01.001). Na parte superior há uma pequena residência (IC 084.54.08.0068.01.002), com aproximadamente **54m<sup>2</sup>**, cujo acesso se daria por uma escada por dentro do salão comercial, todavia, essa escada foi retirada pelo locatário do salão comercial, logo a residência da sobreloja está inacessível e desocupada. No geral o imóvel está em bom estado de conservação e uso. 4) Conforme Certidão de Valor Venal o galpão comercial possui área construída de **442,67m<sup>2</sup>**. ÔNUS: 1) Conforme Av.03/174.442 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0039600-29.1994.5.02.0011 pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução – SP. 2) Conforme Av.04/174.442 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0106400-20.2005.5.02.0313 pelo Juízo Auxiliar de Execução de São Paulo – SP. 3) Conforme Av.05/174.442 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº0167100-86.1996.5.02.0018 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial -GAEPP. 4) Conforme Av.06/174.442 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0021700-14.1995.5.02.0006 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEPP. 5) Conforme Av.07/174.442 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0158200-77.1994.5.02.0053 pela 53ª Vara do Trabalho de São Paulo -SP. 6) Conforme pesquisa realizada

no site da Prefeitura Municipal de Guarulhos – SP, em 16/07/2024, constam débitos relativos a IPTU no valor de R\$ 230.961,94 (duzentos e trinta mil, novecentos e sessenta e um real e noventa e quatro centavos). Reavaliado em 10/06/2024 em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 750.000,00** (setecentos e cinquenta mil reais). Depositária: Gleide Aparecida Recacho (falecida).

**LOTE 02: Nº PROCESSO: 0207100-09.1993.5.15.0007 – EXEQUENTE: NORBERTO DIAS; EXECUTADO: QUEROZENE RECACHO LTDA+3. Terreno constituído pelo **lote 20**, da **quadra 2**, da **gleba A**, do loteamento “**Jardim Scyntila**”, e **Dois prédios residenciais** sob os **números 25 e 25-A**, situados na **Rua Um (01)**, em **Guarulhos – SP**, medindo o terreno 10,00m de frente para a referida via pública, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, e nos fundos mede 10,00m, confrontando pelo lado direito de quem da citada via olha para o imóvel, com o lote 19 (Matrícula 124.063, inscrição cadastral: 084.54.17.0210.00.000), pelo lado esquerdo com o lote 21 (inscrições cadastrais: 084.54.17.0230.01.001/ 01.002/ 01.003 / 01.004), e nos fundos com o loteamento Jardim Zimbardi, encerrando a área de **250,00m<sup>2</sup>**. Inscrições Cadastrais: 084.54.17.0220.00.000 e 084.54.17.0225.00.000. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 112540.2.0174441-12. Imóvel matriculado sob nº 174.441 do 2º RGI de Guarulhos – SP. OBS: 1) Conforme Av.01/174.441 consta a antiga Rua Um, atualmente denomina-se Rua Regente Feijó. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta que o **imóvel se divide em dois meios-lotes**, os quais recebem os números **194 e 200** na Rua Regente Feijó. A **residência de nº 194**, lado direito de quem da rua olha (IC. 084.54.17.0220.00.000), assim se caracteriza: recuo frontal que cabe um veículo, casa com 3 cômodos, sendo eles quarto, sala, banheiro e cozinha. Nos fundos consta uma pequena cobertura com telhas, utilizada como lavanderia, além de quintal descoberto. Conforme o Oficial, a casa é antiga e simples, mas está em bom estado de uso e conservação. **A residência de nº 200**, lado esquerdo de quem da rua olha (IC. 084.54.17.0225.00.000), se constitui de: recuo frontal que cabe serve como garagem, casa com 3 cômodos, sendo eles quarto, sala, banheiro e cozinha. Nos fundos consta uma pequena cobertura com telhas, utilizada como lavanderia, além de quintal descoberto, a casa é antiga e simples, mas está em bom estado de conservação e uso. Os imóveis se encontram ocupados, a casa de nº 194 consta habitação do locatário Francisco das Chagas Oliveira da Nóbrega e sua família, já na casa nº 200 mora a possuidora Aline Oliveira de Souza, imóveis localizados **Rua Regente Feijó, nºs 194 e 200, Jardim Scyntila, Guarulhos – SP, CEP 07194-460**. 3) Conforme Certidão do Oficial de Justiça encartado nos autos Id.25abe27, consta que a casa nº 194 reside a locatária Amanda de Jesus Alves e sua família (locação verbal e sem pagamento efetivo, pois estaria compensando gastos com o imóvel) e na casa de nº 200 a Sra. Aline Oliveira de Souza alegou que está morando junto com a sua família no imóvel, alegou possuir o imóvel há muitos anos com o animus domini e que consta procedimento de usucapião em relação a parte referida). ÔNUS: 1) Conforme Av.02/174.441 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00396002919945020011 pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - São Paulo – SP. 2) Conforme Av.05/174.441 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01064002020055020313 pelo Juízo Auxiliar de Execução de São Paulo – SP. 3) Conforme Av.06/174.441 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01671008619965020018 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 4) Conforme Av.07/174.441 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00217001419955020006 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 5) Conforme Av.08/174.441 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01582007719945020053 pela 53ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 6) **Há AÇÃO DE USUCAPIÃO sob nº 1045274-40.2024.8.26.0224 sem julgamento definitivo, referente à metade do imóvel, prédio nº 200 – 25-A – com área de 125,00 m<sup>2</sup>**. 7) Conforme pesquisa no site da Prefeitura Municipal de Guarulhos – SP, em 22/11/2024, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 75.952,64. Avaliado em 05/06/2024 em R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). **Valor mínimo: 215.000,00** (duzentos e quinze mil reais). Depositária: Gleide Aparecida Recacho (falecida).**

**LOTE 03: Nº PROCESSO: 0010852-30.2017.5.15.0007 – EXEQUENTE: JAMERSON CONSTANTINO SILVA – EXECUTADO: A.Z. MOVEIS LTDA - EPP +12. APARTAMENTO nº 103**, situado no **1º andar** ou **3º pavimento** do “**Condomínio Solar de Diamantina**”, em construção á **Rua Parati, nº 875**, no loteamento “**Colina de Werner Plaas IV**”, em **Americana**, contendo hall de entrada, sala de jantar, sala de estar com terraço, três (3) dormitórios, sendo

uma suíte com terraço, cozinha, banheiro social e área de serviço, e as seguintes áreas: útil ou privada de 97,0100 m<sup>2</sup>, comum de 42,8546 m<sup>2</sup>, e área de **garagem de 12,50 m<sup>2</sup>**, totalizando **152,3646 m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de **4,2275%**, equivalente á **43,3822 m<sup>2</sup>**, cujo terreno é designado como **Lote nº 19-A**, da **quadra “I”**, medindo 23,13’ metros de frente para a Avenida Nossa Senhora de Fátima, 19,79 metros em curva de esquina, formada pela avenida Nova Senhora de Fátima e Rua Parati; 27,67 metros de um lado, confrontando com a Rua Parati ;21,35 metros de outro lado, confrontando com parte do lote nº10, e finalmente 32,875 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote nº18, compreendendo uma área de 1.026,20 metros quadrados. Ao apartamento está vinculado a vaga de garagem sob nº21, situado no térreo. Cadastro da Prefeitura Municipal de Americana – SP sob nº 07.0102.0407.003-5. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 119909.2.0067033-52. Imóvel matriculado sob nº 67.033 do RGI de Americana – SP. OBS:1) Conforme Auto de Reavaliação o imóvel encontra-se localizado na **Rua Parati, 875, apto.103, Edifício Solar de Diamantina, Colina Werner Plaas IV, Americana -SP** e cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana sob nº 07.0102.0407.0003. 2) Conforme Auto de Reavaliação o **apartamento** é composto por três dormitórios, sendo uma suíte, sala de estar, sala de jantar, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa de 97,01 metros quadrados. Uma vaga de garagem, o edifício está em bom estado de conservação, construção de padrão normal, com idade aparente de 30 (trinta) anos. O imóvel está ocupado. ÔNUS: 1) Conforme Av.10/67.033 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1012194-65.2017.8.26.0019 pela 1ª Vara Cível da Comarca de Americana – SP. 2) Conforme Av.12/67.033 consta ARRESTO da parte ideal de 25% do imóvel no processo nº 1012194-65.2017.8.26.0019 pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Americana – SP. Reavaliação em 26/08/2024 em R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais). Depositário: Adolpho Travensolo Zancope.

**LOTE 04: Nº PROCESSO: CARTA PREC. 0011788-21.2018.5.15.0007 (PROCESSO PRINCIPAL Nº 0001476-27.2011.5.02.0028) – EXEQUENTE: ROZES NONATO FURTADO PEREIRA; EXECUTADO: UNIVALDO BUZATI.** Um **lote de terreno urbano sob nº 5**, da **quadra G**, do loteamento denominado “**SÃO VITO**” em **Americana – SP**, medindo 12,00 metros de frente para a **Rua D**; 12,20 metros na linha dos fundos, confrontando com a **Vila Lourdes**; por 29,40 metros de um lado, confrontando com o lote 4; e 27,20 metros de outro lado, confrontando com o lote 6; perfazendo uma área superficial de **339,60 metros quadrados**. Nº Cadastro: 13.0040.0057.000 Prefeitura Municipal de Americana. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 119909.2.0099734-16. Imóvel matriculado sob nº 99.734 do RGI de Americana – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Reavaliação, consta imóvel localizado na **Rua Henrique Armond, 395, Jardim São Vito, Americana – SP**. O referido imóvel encontra-se cadastrado sob nº 13.0040.0057.0000 na Prefeitura Municipal de Americana – SP. Sobre o terreno foi edificada, na parte da frente, uma casa em alvenaria, contendo 02 dormitórios, com piso rustico, tipo “vermelhão” e forro de madeira; 01 dormitório (menor) com piso cerâmico simples; 1 WC, com piso cerâmico e revestimento/azulejo até o teto e com forro de madeira; uma sala de estar/copa, com piso cerâmico simples e forro de madeira; uma pequena cozinha/área de pia, com piso cerâmico e azulejo até meia parede. Nos fundos possui um pequeno cômodo, bem simples, coberto com telhas de fibro cimento e piso rústico, onde fica a área de serviço e, ao lado, foi construída uma edícula, em alvenaria, contendo um quarto, WC e cozinha. Na parte frontal possui uma varanda coberta e abrigo para veículo. Área construída aproximadamente de **70,79 metros quadrados**, conforme ficha cadastral obtida junto a Prefeitura de Americana. Construção de simples padrão em ruim estado de conservação. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel principal trata-se de uma construção simples, estando em razoável estado; a área de serviço encontra-se em mau estado e a edícula, que fica na lateral do imóvel, se encontra em razoável estado de conservação. 3) Conforme Certidão Complementar do Oficial de Justiça encartado nos autos sob ID. b66947d, o imóvel é ocupado pelo Sr. Benedito Bento Neto, que informou que reside no imóvel por cerca de 20 anos e que a casa ao lado (edícula) é utilizada pelo Sr. Oswaldir Donizeti Bizati, quando permanece em Americana. 3) Conforme Certidão do Oficial de Justiça encartada nos autos sob ID. 501a0fe, o imóvel encontra-se **fechado e aparentemente desocupado**, uma vez que o antigo morador, Sr. Benedito Bento Neto, faleceu há aproximadamente 4 anos. ÔNUS: 1) Conforme Av.11/99.734 consta PENHORA da parte ideal de 16,66% do imóvel no processo nº 1034/2011 pela 78ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP.

2) Conforme Av.12/99.734 consta PENHORA da parte ideal de 16,666% do imóvel no processo nº 0000472-54.2011.5.15.0072 pela Vara do Trabalho da Comarca de Rancharia – SP. 3) Conforme Av.13/99.734 consta PENHORA da parte ideal de 1/6 do imóvel no processo nº 0012142-37.2013.5.15.0099 pela 2ª Vara do Trabalho de Americana – SP. 4) Conforme Av.14/99.734 consta PENHORA da parte ideal de 16,66666% do imóvel no processo nº 10470-57.2014 pela 2ª Vara do Trabalho de Americana – SP. 5) Conforme Av.15/99.734 consta PENHORA da parte ideal de 16,66666% no processo nº 0797-2011 pela 41ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 6) Conforme Av.16/99.734 consta PENHORA no processo nº 0011744-56.2014.5.15.0099 pela 2ª Vara. 7) Conforme Av.17/99.734 consta PENHORA da parte ideal de 16,6666% no processo nº 0000281-38.2011.5.15.0127 pela Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio – SP. 8) Conforme Av.18/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000615-81.2011.5.15.0027 pela 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga – SP. 9) Conforme Av.20/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000626-72.2011.5.15.0072 pela Vara do Trabalho de Rancharia – SP. 10) Conforme Av.22/99.734 consta PENHORA no processo nº 0000626-72.2011.5.15.0072 pela Vara do Trabalho de Rancharia – SP. 11) Conforme Av.23/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000688-53.2011.5.15.0027 pela 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga – SP. 12) Conforme Av.24/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000689-38.2011.5.15.0027 pela 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga – SP. 13) Conforme Av.25/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000450-62.2011.5.15.0050 pela Vara do Trabalho de Dracena – SP. 14) Conforme Av.26/99.734 consta PENHORA da parte ideal de 16,66% no processo nº 0001117-47.2011.5.15.0115 pela 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente – SP. 15) Conforme Av.27/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000300-36.2011.5.15.0065 pela Vara do Trabalho de Tupã – SP. 16) Conforme Av.28/99.734 consta PENHORA da parte ideal de 16,66666% no processo nº 7316220115150100 pela 1ª Vara do Trabalho de Assis – SP. 17) Conforme Av.31/99.734 consta PENHORA da parte ideal de 16,66666% do imóvel no processo nº 0000911-27.2011.5.15.0117 pela Vara do Trabalho de São Joaquim da Barra – SP. 18) Conforme Av.32/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001171-31.2011.5.15.0109 pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 19) Conforme Av.33/99.734 consta PENHORA no processo nº 3102011 pela Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Adamantina – SP. 20) Conforme Av.35/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000843-66.2011.5.15.0153 pela 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto – SP. 21) Conforme Av.36/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001043-90.2011.5.15.0115 pelo Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Presidente Prudente -SP.22) Conforme Av.37/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000278-83.2011.5.15.0127 pela Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio – SP. 23) Conforme Av.38/99.734 consta PENHORA no processo nº 931-85.2011.5.15.0030 pela Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Ourinhos – SP. 24) Conforme Av.39/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001291-83.2011.5.02.0029 pela 29ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 25) Conforme Av.40/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000472-62.2011.5.15.0037 pela Vara do Trabalho de Fernandópolis – SP. 26) Conforme Av.41/99.734 consta PENHORA no processo nº 00010439020115150115-0 pela 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente – SP. 27) Conforme Av.43/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000433-81.2011.5.02.0084 pelo Juízo Auxiliar de Conciliação e Execução de São Paulo – SP. 28) Conforme Av.44/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001139-87.2011.5.15.0024 pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú – SP. 29) Conforme Av.45/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000433-81.2011.5.02.0084 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 30) Conforme Av.46/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001500-70.2012.5.15.0024 pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú – SP. 31) Conforme Av.47/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001268-65.2011.5.02.0053 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 32) Conforme Av.48/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000983-63.2019.5.02.0089 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 33) Conforme Av.49/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010623-89.2018.5.15.0151 pela 3ª Vara do Trabalho de Araraquara – SP. 34) Conforme Av.50/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000907-49.2011.5.02.0085 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP.35) Conforme Av.51/99.734 consta

INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000433-81.2011.5.02.0084 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 36) Conforme Av.52/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0012174-89.2016.5.15.0017 pela 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto – SP. 37) Conforme Av.53/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000941-57.2011.5.12.0462 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 38) Conforme Av.54/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001780-70.2010.5.15.0134 pela Vara do Trabalho de Leme – SP. 39) Conforme Av.55/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000595-53.2011.5.02.0027 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 40) Conforme Av.56/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010460-63.2022.5.15.0024 pela 1ª Vara do Trabalho de Jaú – SP. 41) Conforme Av.57/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000750-36.2011.5.15.0143 pela Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo – SP. 42) Conforme Av.58/99.734 consta PENHORA no processo nº 0000978-83.2011.5.15.0022 pela Vara do Trabalho de Mogi Mirim – SP. 43) Conforme Av.60/99.734 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000383-50.2011.5.15.0098 pela Vara do Trabalho de Garça – SP. 44) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Americana – SP, em 24/09/2024, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 5.621,85 (cinco mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta e cinco centavos). Reavaliado em 22/02/2024 em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 275.010,00** (duzentos e setenta e cinco mil e dez reais). Depositário: Univaldo Buzati (espólio).

**LOTE 05: Nº PROCESSO: 0080500-78.2009.5.15.0007 – EXEQUENTE: ONIVALDO JOSE TONIN +01; EXECUTADO: TAG II - SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA +05. A UNIDADE AUTÔNOMA nº 51**, localizada no 5º andar do Edifício DIMEP, à Rua PEDROSO DE MORAES nº 517, no 45º subdistrito, Pinheiros, São Paulo – SP, com a área útil de 65,50 m<sup>2</sup>, área comum de 15,50 m<sup>2</sup> e área total de 81 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 12,9037 m<sup>2</sup> ou 4,6085% no terreno descrito na inscrição de condomínio 662 do 10º RGI de São Paulo – SP. Cadastrado sob nº 015 045 0345 7 na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP. Imóvel matriculado sob nº 51.546 do 10º RGI de São Paulo – SP. OBS: 1) Conforme Av.17/51.546 consta que o imóvel recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0051546-22. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel localiza-se na **Avenida Pedroso de Moraes, 517, apto 51, bairro Pinheiros, São Paulo – SP**. Atualmente, no conjunto comercial, encontra-se estabelecida um escritório da SICCOB, que o ocupa como locatária. ÔNUS: 1) Conforme Av.04/51.546 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00016884220118260606 pelo Serviço Anexo das Fazendas de Suzano – SP. 2) Conforme Av.05/51.546 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00020647820098260127 pela 1ª Vara Cível de Carapicuíba – SP. 3) Conforme Av.06/51.546 consta PENHORA da parte ideal de 8,33% no processo nº 000206478.2009.8.26.0127 pela 1ª Vara Cível do Foro Central de Carapicuíba – SP. 4) Conforme Av.07/51.546 consta PENHORA da parte ideal de 8,33% no processo nº 000206478.2009.8.26.0127 pela 1ª Vara Cível do Foro Central de Carapicuíba – SP. 5) Conforme Av.08/51.546 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00009477020105020051 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 6) Conforme Av.11/51.546 consta PENHORA da parte ideal de 8,33% no processo nº 0000519-74.2015.4.03.6128 pela 1ª Vara Federal de Jundiaí – SP. 7) Conforme Av.12/51.546 consta PENHORA da parte ideal de 8,33% no processo nº 0000519-74.2015.4.03.6128 pela 1ª Vara Federal de Jundiaí – SP. 8) Conforme Av.13/51.546 consta PENHORA da parte ideal de 8,33% no processo nº 0000342-13.2015.4.03.6128 pela 1ª Vara Federal de Jundiaí – SP. 9) Conforme Av.14/51.546 consta PENHORA da parte ideal de 8,33% no processo nº 0000342-13.2015.4.03.6128 pela 1ª Vara Federal de Jundiaí – SP. 10) Conforme Av.15/51.546 consta PENHORA da parte ideal de 8,33% no processo nº 0045535-88.2012.4.03.6182 pela 9ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo – SP. 11) Conforme Av.16/51.546 consta PENHORA da parte ideal de 8,33% no processo nº 0045535-88.2012.4.03.6182 pela 9ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo – SP. 12) Conforme Av.18/51.546 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS no processo nº 00692004020095020021 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. Avaliado em 20/10/2022 em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 348.334,60** (trezentos e quarenta e oito mil trezentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos). Depositário: Francisco de Souza Neto.

**LOTE 06: Nº PROCESSO: 0131800-79.2009.5.15.0007 - EXEQUENTE: JOSE ALBERTO SILVESTRE; EXECUTADO: QUALITY MODAL LOGISTICA LTDA + 03. APARTAMENTO nº. 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do “Edifício Neda Mansur”, sito à Rua Padre Raposo, nºs.1.158 e 1.160, no 33º SUBDISTRITO – ALTO DA MOOCA, em SÃO PAULO – SP, possui uma área útil de 53,02ms<sup>2</sup>, área comum de 16,03ms<sup>2</sup> e área total construída de 69,05ms<sup>2</sup>, cabendo-lhe uma fração ideal sobre o terreno e nas coisas comuns de 6,56%. CONTRIBUINTE: nº. 032.040.0094-1. Imóvel matriculado sob nº 13.343 do 7º RGI de São Paulo – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação, consta que o imóvel está localizado atualmente na Rua Madre de Deus, 1158/1160, ap.11, CEP: 03118-001, entretanto, no cadastro municipal, o endereço permanece Rua Padre Raposo, conforme certidão de dados cadastrais, às fls. 536. 2) Conforme Certidão do Sr. Oficial de Justiça, ID nº d183eb3, segundo informações do executado, o imóvel é ocupado pela esposa de um irmão do executado, não tecendo maiores detalhes. ÔNUS: 1) Conforme Av.14/13.343 consta PENHORA da parte ideal de 1/14 avos do imóvel no processo nº 2009.61.82.006032-3 pela 9ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de Primeira Instância. 2) Conforme Av.15/13.343 consta BLOQUEIO da parte ideal do imóvel no processo nº 157.01.2000.009754-1 pelo Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Cubatão - SP. (Conforme Av.26/13.343, conforme r. decisão de 08/06/2018, foi afastado o bloqueio da parte ideal do imóvel, tendo em vista que, em caso de arrematação, fica desde já determinada a reserva de valores que serão revertidos aos condôminos, e corolário lógico, a ação fiscal). 3) Conforme Av.24/13.343 consta PENHORA da parte ideal de 2/14 avos do imóvel no processo nº 0005600-75.2011.403.6182 pela 10ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de 1º Grau de São Paulo - SP. 4) Conforme Av.27/13.343 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 10016345820165020006 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. 5) Conforme Av.28/13.343 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001857520175020056 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Avaliado em 15/03/2021 em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 213.578,00** (duzentos e treze mil e quinhentos e setenta e oito reais). Depositário: Marco Antonio Gomes de Lemos.**

**LOTE 07: Nº PROCESSO: 0010213-46.2016.5.15.0007 – EXEQUENTE: LILIAN FREITAS CELESTINO PEREIRA +03; EXECUTADO: VLF COSTA RESTAURANTE LTDA - ME +10. OS DIREITOS de um APARTAMENTO nº 1 (um), localizado no Bloco I, pavimento Térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPÊ AMARELO, situado na Rua Ângelo Cocato, nº 1.201, neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área privativa total de 48,440m<sup>2</sup>, área comum de 6,2024m<sup>2</sup>, área total de 54,6424m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,41667. As vagas de garagem são de uso comum do condomínio, localizadas no térreo, em área descoberta. Cadastro Municipal: 43.01290.0791.00 (em área maior). Imóvel matriculado sob nº 8.828 do RGI de Nova Odessa – SP. ÔNUS: 1) Conforme R.04/8.828 consta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor à Caixa Econômica Federal. 2) Conforme Av.05/8.828 consta CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE temporária que impede os adquirentes de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, por 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do contrato. 3) Conforme Av.06/8.828 consta RESTRIÇÃO DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), o imóvel desta matrícula: a) não integra o ativo da Caixa; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; c) não compõe a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débitos de operação da Caixa; e) Não é passível de execução por quaisquer credores da caixa por mais privilegiados que possam ser; f) Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel que compõe o patrimônio do FAR. Avaliado em 10/01/2023 em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) **Valor mínimo: R\$ 70.000,00** (setenta mil reais).**

#### **ANEXO I - REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR.**

**1. CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO:**  
1.1 – Por se tratar de alienação eletrônica, os interessados deverão obrigatoriamente cadastrar-se na plataforma [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br) ficando ciente de que seu cadastro implicará na integral aceitação das disposições do Provimento GP-CR Nº 04/2014 de 28 de novembro de

2014, alterado pelo Provimento GP-CR nº 002/2020 do TRT da 15ª Região, e demais condições dispostas neste edital de alienação.

1.2 - Após o cadastramento, deverão ser remetidos através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br” os seguintes documentos:

#### **Pessoa Física**

- a) termo de adesão assinado,
- b) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);
- c) cadastro de pessoa física (CPF);
- d) comprovante de estado civil (certidão de casamento ou de nascimento para solteiros).
- e) comprovante de residência ou domicílio em nome do interessado

#### **Pessoa Jurídica**

- a) termo de adesão assinado;
- b) último contrato social ou alteração consolidada.
- c) cartão do CNPJ.
- d) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos) do sócio e/ou administrador.
- e) cadastro de pessoa física (CPF) do sócio e/ou administrador.
- f) comprovante de residência ou domicílio do sócio e/ou administrador.

1.3 - Os documentos referidos no item 1.2 deverão ser recepcionados 24 (vinte e quatro) horas antes do encerramento da alienação, sob pena de não ser efetivada a “validação” do cadastro efetuado, impossibilitando sua participação.

1.4 – Não haverá possibilidade de cadastro presencial.

1.5 - O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelas propostas ofertadas com seu login e senha.

1.6 – **DA REPRESENTAÇÃO:** Caso o licitante participe da alienação através de representante, fazendo uso do cadastro/login deste, fica obrigado a apresentar “**TERMO DE RATIFICAÇÃO**”, subscrito por ambos, apresentando qualificação completa e percentual de cada licitante, através do e-mail [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br), no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro.

1.7 - **ARREMATÇÃO POR MAIS DE UM LICITANTE:** Para que a arrematação seja realizada por mais de um licitante (comprador), basta a realização de um “**único cadastro**”, devendo ao final do certame, ser enviado através do e-mail [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br), “**REQUERIMENTO**” assinado pelo titular do cadastro, juntamente com os demais licitantes, informando a qualificação completa e a respectiva proporção da aquisição, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro.