

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: 26/05/2025 às 11:00h.

Encerramento: 30/05/2025 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: 28/07/2025, 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. Havendo coproprietários não executados, deverá ser respeitado 100% do valor da avaliação sobre a fração dos coproprietários não executados.

5 - FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, **PARCELADO**, apenas no caso de IMÓVEIS, com 30% (trinta por cento) de entrada e saldo remanescente em até 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice **INPC** (Índice nacional de preços ao consumidor).

6 - CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do “*preço mínimo*” fixado para o bem. Propostas “À VISTA”, ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC.

6.1 Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

7 – DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará ao Corretor responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável. Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no preço, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente.

A partir da publicação deste Edital, na hipótese de adjudicação do(s) bem(s) pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade dos honorários do corretor responsável.

8 - PROPOSTA CONDICIONAL: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo edital, inclusive quanto a: “valor mínimo”, “quantidade de parcelas” ou estejam “condicionadas” poderão ser recepcionadas na modalidade “condicional” poderão ser recepcionadas na modalidade “condicional” diretamente ao corretor judicial (plataforma www.galeriapereira.com.br/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. Ressalta-se que se a venda for parcelada, será gravada hipoteca judicial até o pagamento integral.

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) poderá caracterizar ato atentatório à 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, desde que apresentado pelo proprietário fiduciário o valor para quitação à vista da dívida.

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, em regra, 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) Em hipótese alguma será homologada a compra do bem com utilização de créditos oriundo de outras execuções, seja cível ou trabalhista.

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 irretratável 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 irretratável, 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 visita ao 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 visita ao imóvel a ser alienado. É vedado aos depositários, criar embaraços à visita ao 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 (ou fazer acordo) durante o curso da venda judicial, na forma do artigo 826, do Novo Código de Processo Civil, deverá depositar nos autos os honorários do corretor judicial, a ser arbitrada pelo Juízo da Execução nos termos do do Provimento GP-CR 04/2014 (art. 6º, §1º) e Ordem de Serviço CR 03/2015, que dispõe: “III - Nos casos de remição ou de formalização de acordo entre as partes, em processos com bem (ns) já incluído (s) em hasta pública ainda não encerrada, o parâmetro a ser utilizado para pagamento da comissão de 5% ao leiloeiro fica a critério do juízo da execução”.

Em caso de remição ou acordo celebrado após o encerramento e do prazo do corretor e antes da homologação da venda, havendo proposta de arrematação, fará jus o corretor, aos honorários fixados em 5% (cinco por cento) do valor da proposta de arrematação, conforme dispõe o artigo 7º, §3º da RESOLUÇÃO Nº 236 do CNJ.

Não haverá possibilidade de remição após a homologação da venda judicial, conforme interpretação conjunta dada pelo STJ aos artigos 8º da Lei 5.741/1971 e 903 do Código de Processo Civil (CPC) de 2015.

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: FÓRUM TRABALHISTA DE SOROCABA – SP (1/2025)
--

LOTE 01: Nº PROCESSO: 0001260-18.2010.5.15.0003 – EXEQUENTE: LILIANE AMARAL DA SILVA SOUZA +02; EXECUTADO: EURO SOROCABA EDICOES CULTURAIS LTDA - EPP +02. LOTE Nº 27 da quadra Nº 10, do loteamento denominado JARDIM ACAPULCO, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá -SP., medindo 20,00 metros de frente para a Rua 39; por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de **1.000,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote 28; pelo lado esquerdo com o lote 26; e, nos fundos com o lote 12 estando o referido imóvel sujeito as condições restritivas impostas pelos loteadoras por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0786-019-000. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 120469.2.0067021-02. Imóvel matriculado sob nº 67.021 do RGI de Guarujá – SP. OBS.: 1) Conforme Auto de Reavaliação consta que o imóvel se encontra localizado na **Rua General Paulo Carneiro Thomaz Alves, nº304, Q.10, L. 27, Jardim Acapulco, Guarujá-SP.** Sobre o imóvel a **CONSTRUÇÃO** de um prédio residencial com benfeitorias, possuindo **836,29m² de área edificada**, conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP. O imóvel encontra-se fechado e sem ocupantes, utilizado apenas para fins de veraneio pela família. 2)Conforme Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, consta o imóvel cadastrado sob nº3-0786-019-000, possuindo área do terreno de 1.000,00m² e área edificada 836,29m². ÔNUS: 1) Conforme Av.05/67.021 consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** 2) Conforme Av.06/67.021 consta **PENHORA** no processo nº 0001918-40.2013.5.15.0002 pela 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí – SP. 3) Conforme Av.07/67.021 consta **PENHORA** no processo nº 0000531-55.2010.5.15.0079 pela 2ª Vara do Trabalho de Araraquara – SP. 4) Conforme Av.08/67.021 consta **PENHORA** no processo nº 0216713-39.2009 pela 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França – SP. 5) Conforme Av.09/67.021 consta **PENHORA** no processo nº 120800-67.2009.5.15.0012 pela Coordenadoria Integrada de Atividades ADM JUD. e CM de Piracicaba – SP. 6) Conforme Av.10/67.021 consta **PENHORA** no processo nº 164-58.2011.5.15.0091 pelo Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução do Fórum Trabalhista de Bauru – SP. 7) Conforme Av.12/67.021 consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** 8) Conforme Av.13/67.021 consta **PENHORA** no processo nº 62400602009 pela 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba – SP.9) Conforme Av.14/67.021 consta **PENHORA** no processo nº**

0001439-20.2012.5.02.0301 pela 1ª Vara do Trabalho de Guarujá – SP. 10) Conforme Av.15/67.021 consta PENHORA no processo nº 0011981-65.2011.8.26.0220 pela 2ª Vara Cível do Foro Central de Guaratinguetá – SP. 11) Conforme Av.16/67.021 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS e direitos no processo nº 0000164-58.2011.5.15.0091 pela 4ª Vara do Trabalho de Bauru – SP. 12) Conforme Av.17/67.021 consta PENHORA no processo nº 0154000-38.2009.5.15.0021 pela 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí – SP. 13) Conforme Av.18/67.021 consta PENHORA no processo nº 00019869-71.2010.5.15.0109 pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 14) Conforme Av.19/67.021 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000464-87.2014.5.15.0067 pela 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto – SP. 15) Conforme Av.20/67.021 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS e direitos no processo nº 0156800-18.2004.5.15.0020 pela Vara do Trabalho de Guaratinguetá – SP. 16) Conforme Av.22/67.021 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS e direitos no processo nº 0157700-40.2007.5.01.0002 pela 2ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro – RJ. 17) Conforme Av.23/67.021 consta PENHORA no processo nº 62400602009 pela 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba – SP. 18) Conforme Av.24/67.021 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS e direitos no processo nº 0001228-83.2011.5.15.0130 pela 11ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 19) Conforme Av.25/67.021 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS e direitos no processo nº 0002977-10.2011.5.15.0010 pela Vara do Trabalho de Rio Claro – SP. 20) Conforme Av.26/67.021 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS e direitos no processo nº 0001478-96.2014.5.02.0058 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - SÃO PAULO – SP. 20) Conforme Av.27/67.021 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001918-40.2013.5.15.0002 pela 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí – SP. 21) Conforme Av.28/67.021 consta RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS URBANÍSTICAS impostas no contrato padrão do Loteamento Jardim Acapulco. 22) Conforme Av.32/67.021 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS e direitos no processo nº 0074407-16.2020.8.16.0014 pela 4ª Vara Cível de Londrina – PR. 23) Conforme Av.33/67.021 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 0006841-65.2002.8.26.0220 pelo 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Guaratinguetá – SP. 24) Conforme Av.34/67.021 consta PENHORA no processo nº 0126600-36.2008.5.01.0001 pela 1ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca do Rio de Janeiro – RJ. 25) Conforme pesquisas na Prefeitura Municipal de Guarujá – SP, em 07/02/2025, constam débitos referentes a IPTU, no valor de R\$ 512.664,07. 26) Conforme Auto de Reavaliação consta débitos condominiais no valor de R\$ 357.570,73. Reavaliado em 07/01/2023 em R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 2.700.000,00** (dois milhões e setecentos mil reais). Depositário: Marcelo Fogueiro Asensio.

~~LOTE 02: Nº PROCESSO: 0283800-10.2005.5.15.0135 – EXEQUENTE: JOSE DJALMA DOS SANTOS; EXECUTADO: AUTO POSTO APARECIDA SOROCABA LTDA +04. Dois prédios (área construída de 670,00m²) e seu respectivo terreno, situado à Rua Auri Verde nº 1.520, no 18º Subdistrito – Ipiranga, esquina com a Rua Albino de Moraes nº 443, medindo 56,25m de frente para a referida Rua Auri verde, considerando-se de quem da referida Rua olha para o imóvel da frente aos fundos, pelo lado direito mede 40,00m, onde confronta com propriedade de Manoel Correa, em seu lado esquerdo, no mesmo sentido visual, e também da frente aos fundos; mede 41,41m, confinando com a Rua Albino de Moraes, com a qual faz esquina; tendo nos fundos, a largura de 43,70m, onde confronta com a propriedade de Mahius & Irmão, encerrando a área de 1.998,50m². Código do Contribuinte: 050.033.0014-1/0016. Imóvel matriculado sob o nº 117.270 do 6º RGI de São Paulo – SP. OBS: 1) Conforme Av.01/117.270 consta imóvel atualmente acha-se lançado através do Contribuinte nº 050.033.0045. 2) Conforme Av.02/117.270 consta os prédios nºs 1.520 da Rua Auri Verde e nº 443 da Rua Albino de Moraes, com a área de 670,00m², foram reformados, passando a ter uma área de 1.650,75m². 3) Conforme Auto de Penhora e avaliação consta que o imóvel se encontra ocupado pelo locatário Paulo Roberto Eiras. O bem se encontra em estado de conservação ruim. ÔNUS: 1) Conforme Av.08/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 036/2007 pela Vara do Trabalho de Lorena – SP. 2) Conforme Av.09/117.270 consta PENHORA no processo nº 02049-2007-088-02-00-0 pela 88ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 3) Conforme Av.11/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00012802120134036114 pela 2ª Vara Cível de São Bernardo do Campo – SP. 4) Conforme Av.13/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00263005720035150064 pela Vara do Trabalho de Itanhaém – SP. 5) Conforme Av.15/117.270 consta PENHORA no processo nº 01619008020085020082 pela 82ª~~

~~Vara do Trabalho de São Paulo — SP. 6) Conforme Av.16/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00052081720084036126 pela 2ª Vara Federal de Santo André — SP. 7) Conforme Av.18/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00389559719998260564 pela 2ª Vara da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo — SP. 8) Conforme Av.19/117.270 consta PENHORA no processo nº 02049004920075020088 pela 88ª Vara do Trabalho de São Paulo — SP. 9) Conforme Av.20/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00014347520115020028 pela 28ª Vara do Trabalho de São Paulo — SP. 10) Conforme Av.23/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 03523001620055150140 pela Vara do Trabalho de Atibaia — SP. 11) Conforme Av.24/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00225002320055020384 pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo — SP. 12) Conforme Av.25/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0127400-26.2001.5.15.0064 pela Vara do Trabalho de Itanhaém — SP. 13) Conforme Av.26/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00923002720075020463 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo — SP. 14) Conforme Av.27/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 02442007019985020302 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo — SP. 15) Conforme Av.28/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01720008920045150109 pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba — SP. 16) Conforme Av.29/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00823009620025150069 pela Vara do Trabalho de Registro — SP. 17) Conforme Av.31/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01619008020085020082 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo — SP. 18) Conforme Av.32/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 02099002820055020079 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo — SP. 19) Conforme Av.33/117.270 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 02099002820055020079 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo — SP. Avaliado em 28/05/2024 em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 1.250.000,00** (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais). Depositário: Rojão Empreendimentos e Participações Ltda. **CANCELADO.**~~

LOTE 03: Nº PROCESSO: 0010311-75.2017.5.15.0078 – EXEQUENTE: CLAUDICEIA APARECIDA PEREIRA VIEIRA; EXECUTADA: AILTON JOSE BRAGA DOMINGUES. Imóvel:

O terreno rural com a **área de 118.802,64 m2 ou 4,91 alqueires paulistas ou ainda 11,88 hectares**, denominado “**Haras Carol**”, situado no **Bairro do Pinhal**, município de **Pilar do Sul**, desta comarca de **Piedade - SP**, com as seguintes divisas, rumos e confrontações: A referida gleba, delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 25; do vértice 25 ao 33 segue por cerca de arame a 6,50 metros do eixo da estrada municipal **PLS-451**; do vértice 25 ao 26 no azimute de 89°52'57" e na distância de 36,217 metros; do 26 ao 27 no azimute de 113°16'34" e na distância de 35,188 metros; do 27 ao 28 no azimute de 122°16'33" e na distância de 10,419 metros; do 28 ao 29 no azimute de 126°12'31" e na distância 50,072 metros; do 29 ao 30 no azimute de 137°53'45" e na distância de 14,935 metros; do 30 ao 31 no azimute de 153°02'25" e na distância de 20,070 metros; do 31 ao 32 no azimute de 163°53'25" e na distância de 14,782 metros; do 32 ao 33 no azimute de 177°58'34" e na distância de 182,310 metros, confrontando por estrada municipal **PLS-451**; do vértice 33 ao 48 deflete a direita e segue por uma cerca de arame margeando uma faixa de servidão; do vértice 33 ao 34 no azimute de 182°01'22" e na distância de 7,737 metros; do 34 ao 35 no azimute de 214°25'30" e na distância de 62,599 metros; do 35 ao 36 no azimute de 209°59'29" e na distância de 40,870 metros; do 36 ao 37 no azimute de 216°07'15" e na distância de 56,617 metros; do 37 ao 38 no azimute de 216°53'11" e na distância de 72.358 metros; do 38 ao 39 no azimute de 244°30'16" e na distância de 26,993 metros, do 39 ao 40 no azimute de 246°57'52" e na distância de 9,123 metros, do 40 ao 41 no azimute de 250°35'01" e na distância de 8,342 metros; do 41 ao 42 no azimute de 246°34'44" e na distância de 28,436 metros; do 42 ao 43 no azimute de 249°31'32" e na distância de 15,234 metros; do 43 ao 44 no azimute de 264°01'23" e na distância de 25,258 metros; do 44 ao 45 no azimute de 269°43'41" e na distância de 27,938 metros; do 45 ao 46 no azimute de 264°19'02" e na distância de 10,383 metros; do 46 ao 47 deflete a direita e segue por cerca de arame no azimute de 355°41'27" e na distância de 27,500 metros, confrontando com **Mário Waki, Americo Waki e Célia Okamura**; do vértice 47 ao 48 deflete à esquerda e sobe por água dos **Tavares**, no azimute de 256°57'01" e na distância de 25,414 metros, confrontando com **Mário**

Waki, Américo Waki e Célia Okamura; do vértice 48 ao 25 deflete á direita e segue por cerca de arame; do vértice 48 ao 106 no azimuth de 36°21'54" e na distância de 316,458 metros, confrontando com Antônio Batista de Proença e José Batista de Proença de, até onde se iniciou-se";. Inscrição Cadastral: perante o INCRA. sob o nº 637.050.006.211-1., com área total de 146,4ha. Módulo rural: 29,4 há., nº de módulos rurais:4,54 há. – Módulos fiscais: 16 há. Nº, módulos fiscais: 9,15 metros – F.M.P.: 3,0ha. Imóvel matriculado sob nº 15.657 do 1º RGI de Piedade – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta que no referido termo, **existem benfeitorias não averbadas no registro, consistentes em:** Um **barracão** edificado em alvenaria, coberto com **telhas de barro**, medindo aproximadamente **600,00m².**, em bom estado de conservação, o qual abriga dezesseis **cocheiras**, **corredor central** (com piso emborrachado), **laboratório** (com piso cerâmico e revestimento (azulejos) até o teto), **quarto de ração e selaria** (com piso cerâmico e revestimento (azulejos) até o teto) e banheiro (piso cerâmico) e revestimento (azulejos) até o teto); Uma **casa de caseiro**, simples edificada em alvenaria, medindo **aproximadamente , 150,00m2**. Dez **piquetes** (todos com abrigo para água); **caixa d'água**, de metal com capacidade para quinze mil litros. O imóvel penhorado (haras) encontra-se **todo cercado**. Segundo informações do executado, as cercas foram feitas com madeira aroeira (postes) e ipê (réguas). Os piquetes também se encontram, cercados da mesma forma. ÔNUS: 1) Conforme Av.02/15.657 consta PENHORA no processo nº 10309-08.2017.5.15.0078 pela Vara do Trabalho de Piedade - SP. 2) Conforme Av.05/15.657 consta PENHORA no processo nº 0001019-82.2014.8.26.0444 pela Vara Única do Foro e Comarca de Pilar do Sul – SP. 3) **Conforme r. decisão proferida sob ID b184c07, eventuais custos decorrentes das despesas com georreferenciamento/identificação do perímetro, CCIR e CAR, bem como sua regularização perante o Registro de Imóveis serão custeados exclusivamente pelo eventual arrematante, sem direito a reembolso ou abatimento.** Avaliado em 26/03/2024 em R\$ 2.200.000,00. (dois milhões e duzentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 1.650.000,00** (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais) Depositário: Ailton José Braga Domingues.

LOTE 04: Nº PROCESSO: 0010649-87.2016.5.15.0109 – CANCELADO.

LOTE 05: Nº PROCESSO: 0010306-79.2020.5.15.0003 – CANCELADO.

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 - **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.