

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

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

Site: **www.galeriapereira.com.br.**

E-mail: contato@galeriapereira.com.br

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

Início do recebimento de propostas: 20/02/2026 às 11:00h.

Encerramento: 26/02/2026 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: 22/05/2026, até às 15:00h (quinze horas).

3.1 A homologação de proposta de arrematação recepcionada na fase de “Venda Direta” não está condicionada ao término do prazo máximo de atuação concedido ao Corretor Judicial.

4 – VALOR MÍNIMO: 50% (cinquenta por cento) da avaliação, salvo disposição diversa à margem do respectivo lote.

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

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

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

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

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

Caso a penhora recaia sobre a “integralidade” do bem objeto da expropriação, a arrematação “parcial” por coproprietário e/ou cônjuge não executado não implicará em redução “proporcional” dos honorários do Corretor responsável.

8 - PROPOSTA CONDICIONAL: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo edital, inclusive quanto a: “valor mínimo”, “quantidade de parcelas” ou estejam “condicionadas” poderão ser recepcionadas na modalidade “condicional” através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br”. O recebimento de propostas na modalidade “condicional”, não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15 – DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e 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 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), limitado ao valor indicado no “despacho de nomeação”.

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 - RESTITUIÇÃO DE COMISSÃO: Não obstante a previsão do artigo 7º, §4º, da Resolução CNJ nº 236, de 13 de julho de 2016, que prevê a possibilidade de deduzir a comissão do leiloeiro do produto da alienação, caso o valor da arrematação seja superior ao crédito do exequente, o que resultaria na restituição do valor equivalente da comissão ao arrematante, previamente serão observados os termos da Recomendação GP/CR nº 01/2013 e Comunicado CR nº 13/2019-CR, que se referem ao remanejamento dos recursos para quitação de outras dívidas trabalhistas preexistentes.

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

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

25 – IMPORTANTE:

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

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

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

BENS DISPONÍVEIS: FÓRUM TRABALHISTA DE PIRACICABA/SP (1/2026)
--

LOTE 01: N° PROCESSO: 0010786-03.2016.5.15.0034 – EXEQUENTE: FRANCISCO CARLOS DE OLIVEIRA +07; EXECUTADO: AUTO POSTO PRATENSE LTDA +04. Uma gleba de terras, em pasto, localizada no imóvel denominado **CAPÃO DA ONÇA** ou **SÍTIO GROTÃO**, no município de **Águas da Prata - SP**, desta comarca de **São João da Boa Vista - SP**, com a área de **37,5100 hectares** ou **15,500 alqueires**; dentro da seguinte descrição: Tem início a sua demarcação no marco 1 (um), cravado à margem esquerda de um córrego, ponto comum de divisa com propriedade de Geraldo Salvático; daí deixa o córrego e segue azimuth de 271°00'44" e distância de 101,56 metros até o marco "2". Daí segue azimuth de 273°12'44" e distância de 46,79 metros até o marco 3 (três). Daí segue azimuth de 270°56'12" e distância de 55,38 metros até o marco 4 (quatro). Daí segue azimuth de 260°21'52" e distância de 49,80 metros até o marco 5 (cinco). Daí segue azimuth de 252°44'29" e distância de 37,33 metros até o marco 6 (seis), confrontando até aqui com propriedade de Geraldo Salvático. Daí segue azimuth de 1°01'56" e distância de 20,68 metros, até o marco 7 (sete). Daí segue azimuth de 19°51'38" e distância de 52,88 metros até o marco 8 (oito). Daí segue azimuth de 14°50'41" e distância de 46,03 metros, até o marco 9 (nove), confrontando do marco 6 ao 9 com propriedade de Francisco Sassarão. Daí segue azimuth de 80°51'01" e distância de 27,40 metros, até o marco 10 (dez). Daí segue azimuth de 55°57'07" e distância de 27,78 metros, até o marco 11 (onze). Daí segue azimuth de 31°55'06" e distância de 62,22 metros, até o marco 12 (doze). Daí segue azimuth de 27°11'15" e distância de 23,89 metros, até o marco 13 (treze). Daí segue azimuth de 326°04'04" e distância de 23,44 metros até o marco 14 (quatorze). Daí segue azimuth de 7°20'06" e distância de 40,84 metros até o marco 15 (quinze). Daí segue azimuth de 5°36'52" e distância de 92,42 metros até o marco 16 (dezesseis). Daí segue azimuth de 71°22'29" e distância de 27,60 metros até o marco 17 (dezessete). Daí segue azimuth de 63°27'21" e distância de 23,86 metros até o marco 18 (dezoito). Daí segue azimuth de 76°45'21" e distância de 76,55 metros até o marco 19 (dezenove). Daí segue azimuth de 151°57'18" e distância de 6,98 metros até o marco 20 (vinte). Daí segue azimuth de 99°43'20" e distância de 36,26 metros até o marco 21 (vinte e um). Daí segue azimuth de 82°56'51" e distância de 35,82 metros, até o marco 22 (vinte e dois). Daí segue azimuth de 101°59'40" e distância de 25,29 metros até o marco 23 (vinte e três). Daí segue azimuth de 141°03'20" e distância de 40,91 metros até o marco 24 (vinte e quatro). Daí segue azimuth de 118°00'23" e distância de 20,62 metros, até o marco 25 (vinte e cinco). Daí segue azimuth de

94°48'06" e distância de 75,67 metros até o marco 26 (vinte e seis). Daí segue azimuth de 117°39'42" e distância de 28,10 metros, até o marco 27 (vinte e sete). Daí segue azimuth de 132°32'26" e distância de 73,43 metros, até o marco 28 (vinte e oito). Daí segue azimuth de 189°58'56" e distância de 23,01 metros, até o marco 29 (vinte e nove). Daí segue azimuth de 142°01'39" e distância de 63,78 metros, até o marco 30 (trinta). Daí segue azimuth de 168°40'54" e distância de 73,05 metros até o marco 31 (trinta e um). Daí segue azimuth de 100°12'12" e distância de 51,98 metros, até o marco 32 (trinta e dois). Daí segue azimuth de 164°28'23" e distância de 163,77 metros até o marco 33 (trinta e três), confrontando do marco 9 ao 33 com propriedade de Oliveiros Valim Filho. Daí segue azimuth de 160°41'13" e distância de 117,78 metros até o marco 34 (trinta e quatro). Daí segue azimuth de 166°06'05" e distância de 73,72 metros até o marco 35 (trinta e cinco). Daí segue azimuth de 201°29'29" e distância de 45,73 metros, até o marco 36 (trinta e seis). Daí segue azimuth de 242°07'29" e distância de 20,43 metros até o marco 37 (trinta e sete). Daí segue azimuth de 259°16'07" e distância de 38,15 metros até o marco 38 (trinta e oito). Daí segue azimuth de 295°12'16" e distância de 31,11 metros até o marco 39 (trinta e nove). Daí segue azimuth de 240°11'36" e distância de 47,23 metros até o marco 40 (quarenta). Daí segue azimuth de 218°55'03" e distância de 28,51 metros até o marco 41 (quarenta e um). Daí segue azimuth de 213°12'39" e distância de 19,73 metros até o marco 42 (quarenta e dois). Daí segue azimuth de 188°49'39" e distância de 73,26 metros até o marco 43 (quarenta e três). Daí segue azimuth de 181°45'40" e distância de 38,78 metros até o marco 44 (quarenta e quatro). Daí segue azimuth de 163°51'33" e distância de 106,84 metros até o marco 45 (quarenta e cinco). Daí segue azimuth de 119°07'23" e distância de 16,87 metros até o marco 46 (quarenta e seis), confrontando do marco 33 ao 46 com propriedade de João Diogo Valim. Daí segue azimuth de 208°43'29" e distância de 30,21 metros até o marco 47 (quarenta e sete). Daí segue azimuth de 225°02'30" e distância de 38,86 metros até o marco 48 (quarenta e oito). Daí segue azimuth de 260°12'05" e distância de 28,36 metros até o marco 49 (quarenta e nove). Daí segue azimuth de 273°45'28" e distância de 23,48 metros até o marco 50 (cinquenta). Daí segue azimuth de 310°21'08" e distância de 302,31 metros até o marco 51 (cinquenta e um). Daí segue azimuth de 309°09'25" e distância de 27,94 metros até o marco 52 (cinquenta e dois). Daí segue azimuth 303°27'37" e distância de 24,76 metros até o marco 53 (cinquenta e três), cravado a margem esquerda do já citado córrego, confrontando do marco 46 ao 53 com propriedade de José Eugênio Ansani. Daí segue córrego acima com azimuth com azimuth de 3°11'46" e distância de 34,02 metros até o marco 54 (cinquenta e quatro). Daí segue azimuth de 351°15'33" e distância de 27,78 metros até o marco 55 (cinquenta e cinco). Daí segue azimuth de 21°05'18" e distância de 48,46 metros até o marco 56 (cinquenta e seis). Daí segue azimuth de 34°37'13" e distância de 22,07 metros até o marco 57 (cinquenta e sete). Daí segue azimuth de 47°50'43" e distância de 48,61 metros até o marco 58 (cinquenta e oito). Daí segue azimuth de 21°30'49" e distância de 39,89 metros, até o marco 59 (cinquenta e nove). Daí segue azimuth de 3°10'28" e distância de 49,63 metros até o marco 60 (sessenta). Daí segue azimuth de 3°29'32" e distância de 25,62 metros até o marco 61 (sessenta e um). Daí segue azimuth de 335°58'13" e distância de 24,20 metros, até o marco 62 (sessenta e dois). Daí segue azimuth de 1°39'30" e distância de 38,32 metros até o marco 63 (sessenta e três). Daí segue azimuth de 340°57'10" e distância de 43,18 metros até o marco 64 (sessenta e quatro). Daí segue azimuth de 330°52'50" e distância de 26,82 metros até o marco 1 (um), onde teve início e termina esta demarcação, confrontando do marco 53 ao 1 do outro lado do córrego com propriedade de Geraldo Salvático. Referido imóvel encontra-se cadastrado junto ao INCRA, sob o nº 620.017.000.060. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 120238.2.0034965-13. Imóvel matriculado sob nº 34.965 do RGI de São João da Boa Vista – SP. OBS: 1) Conforme Av.05/34.965 consta o atual cadastramento do imóvel na Secretária da Receita Federal do Brasil, com ITR/NIRF n. 0.266.859-9, com a área total de **37,5 hectares**, e no INCRA n. 620.017.000.060-DV-0, com a área total de 37,3453 hectares, Módulo Rural: 0,0000 ha; número de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 22,0000 ha; número de Módulos Fiscais: 1,6975, e Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha. 2) Conforme Laudo de Reavaliação sob ID n.6fc0496, consta que o imóvel está cadastrado junto à Secretária da Receita Federal do Brasil com ITR/NIRF sob nº 0.266.589-620.017.000.060-DV-0. O imóvel é localizado na área rural, de difícil acesso, com estrada de terra bastante precária, situado adentro do bairro Fonte Platina (próximo ao pedágio), no município de Águas da Prata – SP. O referido bem possui 37 hectares, o que corresponde à 370.000,00 m², com área voltada eminentemente ao cultivo de banana e café, bem como nota-se uma extensa área de preservação da fauna e mata nativa. ÔNUS: 1) Conforme Av.07/34.965 consta AÇÃO DE

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1004053-30.2015.8.26.0568 pela 1ª Vara Cível de São João da Boa Vista – SP. 2) Conforme Av.08/34.965 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1004372-95.2015.8.26.0568 pela 3ª Vara Cível de São João da Boa Vista – SP. 3) Conforme Av.09/34.965 consta PENHORA no processo nº 0010786-03.2016.5.15.0034 pela Vara do Trabalho de São João da Boa Vista – SP. Reavaliado em 12/06/2025 em R\$ 2.087.933,38 (dois milhões, oitenta e sete mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e oito centavos). **Valor mínimo: R\$ 1.826.941,70** (um milhão, oitocentos e vinte e seis mil, novecentos e quarenta e um reais e setenta centavos). Depositário: Claudemir Donizetti Perinotti.

LOTE 02: PROCESSO Nº 0001700-23.2007.5.15.0034 – EXEQUENTE: ROSE GONÇALVES DA FONSECA + 12; EXECUTADO: MAURO MOLINA FERNANDES + 03. Um TERRENO, designado como “LOTE C”, do desdobramento dos lotes 24 e 25, da Quadra “E”, da planta do loteamento denominado **Jardim São Paulo**, em zona urbana desta cidade de **São João da Boa Vista**, em aberto, com **a área de 154,00mts²**, medindo 11,00ms. (onze metros) de frente para a **Rua Santa Maria**, nos fundos mede 11,00 ms. (onze metros), confrontando com o lote D, do lado direito, de quem da rua Santa Maria olha para o imóvel, mede 14,00ms. (quatorze metros), confrontando com o lote B; do lado esquerdo no mesmo sentido mede 14,00 ms. (quatorze metros) confrontando com a Rua Santo Mazzi. Existindo edificado nesse terreno **um prédio residencial, a Rua Santa Maria, nº 751**, constando de abrigo, sala, três dormitórios, dois banheiros, hall, cozinha e área de serviço, **com 111,14ms² de área construída**. Dito imóvel encontra-se cadastrado junto a P.M local sob nº 11.0056.0185.0000-1. Imóvel matriculado sob nº 29.906 do RGI de São João da Boa Vista – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Reavaliação o imóvel encontra-se localizado na **Rua Santa Maria, nº 751, Jardim São Paulo, São João da Boa Vista -SP** e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº11.056.0185.001, com área de terreno com **154,00** metros quadrados e **117,72** metros quadrados de área construída. 2)Conforme Auto de Reavaliação o local onde se encontra o imóvel possui vias asfaltadas, cobertura de internet, rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica bivolt, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, escolas nas proximidades, contando com hotéis, rede bancária, supermercados, padarias, farmácias, restaurantes, serviços públicos e de fácil acesso. ÔNUS: 1) Conforme Av.03/29.906 consta PENHORA no processo nº00017-2007-034-15-007 pela Vara do Trabalho de São João da Boa Vista -SP. 2) Conforme Av.04/29.906 consta PENHORA no processo nº0130500-06.2006.5.15.0034 pela Vara do Trabalho de São João da Boa Vista -SP. 3) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista -SP em 25/07/2025, constam débitos relativos a IPTU no valor de R\$ 356,24. Reavaliado em 16/07/2025 em R\$ 326.804,84 (trezentos e vinte e seis mil, oitocentos e quatro reais e oitenta e quatro centavos). **Valor mínimo: R\$ 245.103,63 (duzentos e quarenta e cinco mil, cento e três reais e sessenta e três centavos).** Depositário: Mauro Molina Fernandes.

LOTE 03: Nº PROCESSO: 0010648-65.2018.5.15.0034 – EXEQUENTE: ALEX RODRIGUES NOVO +02; EXECUTADO: INDUSTRIA DE MAQUINAS FERNANDES FARDIM LTDA +01. Um veículo marca **Volvo, modelo S40 2.4i**, ano 2005, modelo 2006, cor preta, gasolina, placa **DSO-7687**, Renavam 00888127189. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta veículo em bom estado, pneus em bom estado, com riscos no para-choque traseiro, lado direito. 2)Conforme Auto de Reavaliação o veículo encontra-se sem bateria (descarregada). ÔNUS: 1) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp-Detran-São-Paulo, em 27/11/2025, consta **RESTRIÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** no processo nº 0010648-65.2018.5.15.0034 pela Vara do Trabalho de São João da Boa Vista – SP. 2) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp-Detran-São-Paulo, em 27/11/2025, consta **RESTRIÇÃO DE PENHORA** no processo nº 0010648-65.2018.5.15.0034 pela Vara do Trabalho de São João da Boa Vista – SP. 3) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp-Detran-São-Paulo, em 27/11/2025, consta **RESTRIÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** no processo nº 1002915-91.2016.8.26.0180 pela 2ª Vara Judicial de Espírito de Pinhal – SP. Reavaliado em 16/11/2023 em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **Valor mínimo: R\$ 12.500,00** (doze mil e quinhentos reais). Bem localizado: Rua Alcino Ferreira Cunha, 96, Parque Jequitibás, São João da Boa Vista – SP. Depositário: Marcos Flávio Franco Fernandes.

O licitante de veículo automotor declara que foi advertido pelo Corretor Judicial que: Para a transferência do veículo arrematado, será necessário o cancelamento prévio de eventuais gravames que recaiam sobre o veículo. Será de responsabilidade exclusiva do Sr. Arrematante, sem direito à reembolso, as providências necessárias para a realização do CANCELAMENTO dos “gravames” que recaiam sobre o veículo perante os registros do DETRAN e outros órgãos de trânsito, inclusive os gravames de “Indisponibilidades/Renajud”. Tais providências deverão ser pleiteadas perante aos respectivos juízos os quais determinaram às anotações/averbações.

LOTE 04: N° PROCESSO: 0010648-65.2018.5.15.0034 – EXEQUENTE: ALEX RODRIGUES NOVO +02; EXECUTADO: INDUSTRIA DE MAQUINAS FERNANDES FARDIM LTDA +01. Um veículo **Ford Transit 350 L BUS**, placa **EMF-9J36**, motor 2.4, cor prata, diesel, ano 2009, Renavam 00200175548. ÔNUS: 1) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp-Detran-São-Paulo, em 27/11/2025, consta **RESTRIÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** no processo nº 0000115-63.2023.8.26.0180 pela 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal – SP. 2) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp-Detran-São-Paulo, em 27/11/2025, consta **RESTRIÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** no processo nº 0010648-65.2018.5.15.0034 pela Vara do Trabalho de São João da Boa Vista – SP. 3) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp-Detran-São-Paulo, em 27/11/2025, consta **RESTRIÇÃO DE PENHORA** no processo nº 0010648-65.2018.5.15.0034 pela Vara do Trabalho de São João da Boa Vista – SP. 4) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp-Detran-São-Paulo, em 27/11/2025, constam débitos relativos a IPVA no valor de R\$ 1.335,15. Avaliado em 17/11/2023 em R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais). **Valor mínimo: R\$ 29.500,00** (vinte e nove mil e quinhentos reais). Bem localizado: Rua Eislében Cereja Corrêa Fonseca, 300, Distrito Industrial, São João da Boa Vista – SP. Depositário: Marcos Flávio Franco Fernandes, Rua Alcino Ferreira Cunha, 96, Parque Jequitibás, São João da Boa Vista – SP.

O licitante de veículo automotor declara que foi advertido pelo Corretor Judicial que: Para a transferência do veículo arrematado, será necessário o cancelamento prévio de eventuais gravames que recaiam sobre o veículo. Será de responsabilidade exclusiva do Sr. Arrematante, sem direito à reembolso, as providências necessárias para a realização do CANCELAMENTO dos “gravames” que recaiam sobre o veículo perante os registros do DETRAN e outros órgãos de trânsito, inclusive os gravames de “Indisponibilidades/Renajud”. Tais providências deverão ser pleiteadas perante aos respectivos juízos os quais determinaram às anotações/averbações.

LOTE 05: N° PROCESSO: 0010648-65.2018.5.15.0034 – EXEQUENTE: ALEX RODRIGUES NOVO +02; EXECUTADO: INDUSTRIA DE MAQUINAS FERNANDES FARDIM LTDA +01. Um veículo **VW Saveiro Tropper**, placa **EMX-5827**, 1.6, gasolina, cor preta, ano 2011, Renavam 00213105101. ÔNUS: 1) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp-Detran-São-Paulo, em 27/11/2025, consta **RESTRIÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** no processo nº 0000115-63.2023.8.26.0180 pela 1ª Vara Cível de Espírito Santo do Pinhal – SP. 2) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp-Detran-São-Paulo, em 27/11/2025, consta **RESTRIÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE** no processo nº 0010648-65.2018.5.15.0034 pela Vara do Trabalho de São João da Boa Vista – SP. 3) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp-Detran-São-Paulo, em 27/11/2025, consta **RESTRIÇÃO DE PENHORA** no processo nº 0010648-65.2018.5.15.0034 pela Vara do Trabalho de São João da Boa Vista – SP. Avaliado em 17/11/2023 em R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). **Valor mínimo: R\$ 19.000,00** (dezenove mil reais). Bem localizado: Rua Eislében Cereja Corrêa Fonseca, 300, Distrito Industrial, São João da Boa Vista – SP. Depositário: Marcos Flávio Franco Fernandes, Rua Alcino Ferreira Cunha, 96, Parque Jequitibás, São João da Boa Vista – SP.

O licitante de veículo automotor declara que foi advertido pelo Corretor Judicial que: Para a transferência do veículo arrematado, será necessário o cancelamento prévio de eventuais gravames que recaiam sobre o veículo. Será de responsabilidade exclusiva do Sr. Arrematante, sem direito à reembolso, as providências necessárias para a realização do CANCELAMENTO dos “gravames” que recaiam sobre o veículo perante os registros do DETRAN e outros órgãos de trânsito, inclusive os gravames de “Indisponibilidades/Renajud”. Tais providências deverão ser pleiteadas perante aos respectivos juízos os quais determinaram às anotações/averbações.

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.