

## **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: 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](http://www.galeriapereira.com.br) ou através do e-mail [contato@galeriapereira.com.br](mailto: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](mailto: 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 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.

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

**18 - DA EVIÇÃO:** I - Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto à: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitir-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 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 - 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](http://www.galeriapereira.com.br) são meramente exemplificativas.

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

**LOTE 01: N° PROCESSO: 0011779-19.2021.5.15.0051 – EXEQUENTE: MARIA APARECIDA LOPES RIBEIRO; EXECUTADO: JOAO FERRAZ CORREA +01.** Prédio sob nº 1.413, da **Rua Boa Morte, em Piracicaba - SP**, compreendendo **prédio residencial e respectivo terreno**, medindo nove metros mais ou menos de frente, por trinta metros mais ou menos de ambos os lados da frente aos fundos – 9,00 x 30,00 m –, com a área de **270,00 metros quadrados**, mais ou menos, confrontando de um lado com sucessores de Antônio José Camargo Rocha, de outro lado e nos fundos com propriedade de José Rosário Losso, ou sucessores desses confrontantes, cadastrado na Prefeitura Municipal no Setor 02, quadra 034, lote 0553, nº do aviso ou recibo 3496-4, nº do lançamento 013525. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 112516.2.0032067 - 55. Imóvel matriculado sob nº 32.067 do 2º RGI de Piracicaba – SP. OBS: 1) Conforme Av.05/32.067 atualmente o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP no setor 02, quadra 0034, lote 0553, sub lote 0000 e no CPD nº 34964. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta área construída de aproximadamente 220m<sup>2</sup> não cadastrada na Prefeitura Municipal. 3)Conforme Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Piracicaba consta o imóvel com área total de 306,90 m<sup>2</sup> e área construída de 318,97m<sup>2</sup>. ÔNUS: 1) Conforme Av.10/32.067 consta AÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO no processo nº 1010975-74.2020.8.26.0451 pelo Juizado Especial Cível e Criminal de Piracicaba – SP. 2) Conforme Av.11/32.067 consta PENHORA no processo nº 1010975-74.2020.8.26.0451 pelo Juizado Especial Cível e Criminal de Piracicaba – SP. 3) Conforme Av.12/32.067 consta PENHORA da fração ideal de 25% do imóvel no processo nº 1014409-71.2020.8.26.0451 pela 3ª Vara Cível de Piracicaba – SP. 4) Conforme Av.13/32.067 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0011779-19.2021.5.15.0051 pela 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba – SP. 5) Conforme Av.14/32.067 consta PENHORA no processo nº 0011779-19.2021.5.15.0051 pela 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba – SP. 6) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP, em 09/10/2025, constam débitos relativos a IPTU no valor de R\$ 20.930,68. Avaliado em 14/07/2025 em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 1.050.000,00** (um milhão e cinquenta mil reais). Depositário: Mary Holland Corrêa.

**LOTE 02: N° PROCESSO: 0010781-71.2021.5.15.0012 – EXEQUENTE: VERA LUCIA DE LANES TEIXEIRA; EXECUTADO: BAGGI & SPADA SERVICOS LTDA – ME +07.** Um terreno com frente para a Alameda 4, em Piracicaba - SP, compreendendo o lote nº 10, da quadra B, do loteamento denominado "Quinta de Santa Helena", medindo vinte metros de frente, com igual medida nos fundos, por cinquenta metros de ambos os lados da frente aos fundos – **20,00 x 50,00 ms**, com uma área de **1.000,00 metros quadrados**, confrontando do lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel com o lote 09, do lado esquerdo com parte do lote 11 e nos fundos com parte do lote 12, localizado na quadra formada pelas Alamedas 1, 1-A, 3, 4, 5, e Avenida de Contorno e Quadras A e D. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 112516.2.0038150-42. Imóvel matriculado sob nº 38.150 do 2º RGI de Piracicaba - SP. OBS: 1) Conforme Av.06/38.150 o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba sob nº 01.57.0264.0267.0000 e I.C reduzido nº 1106909. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação trata-se de uma chácara, toda murada e com piscina, contendo edificação não averbada na matrícula, consiste em uma casa do tipo edícula, situada nos fundos do imóvel, composta por três quartos, dois banheiros, sala e cozinha. A edificação encontra-se em regular estado de conservação, situada a **Alameda dos Cactus, 41, Condomínio Quinta de Santa Helena, Campestre, Piracicaba – SP**. ÔNUS: 1) Conforme Av.03/38.150 consta CLÁUSULAS RESTRITIVAS quanto às construções e à utilização do solo. 2) Conforme R.08/38.150 consta HIPOTECA em favor da Associação dos Moradores do Residencial IV do Loteamento Terras de Piracicaba. 3) Conforme Av.09/38.150 consta DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO no processo nº 1010311-09.2021.8.26.0451 pela 1ª Vara Cível de Piracicaba – SP. 4) Conforme Av.10/38.150 consta PENHORA no processo nº 1010311-09.2021.8.26.0451 pela 1ª Vara Cível de Piracicaba – SP. 5) Conforme Av.11/38.150 consta PENHORA no processo nº 0010781-71.2021.5.15.0012 pela 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba – SP. 6) Conforme Av.12/38.150 consta PENHORA no processo nº 1012713-63.2021.8.26.0451 pela 1ª Vara de Piracicaba – SP. 7) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP, em 27/10/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 1.943,09 (mil novecentos e quarenta e três reais e nove centavos). Avaliado em 22/07/2025 em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 412.500,00** (quatrocentos e doze mil e quinhentos reais). Depositário: Eduardo Antonio Baggi.

**LOTE 03: N° PROCESSO: 0159100-49.2007.5.15.0051 – EXEQUENTE: CLAUDINEZ DE JESUS SANTOS; EXECUTADO: SOTON SERVICOS DE INSTALACAO DE MATERIAIS LTDA - ME +11.** Um prédio situado a **Rua Olímpia Cata Preta**, nº555, com **97,50 metros quadrados**, edificada anterior a Lei 66, perímetro urbano da cidade e comarca de **Ribeirão Pires - SP**, cujo terreno mede 11 metros de frente para a mencionada **Rua Olímpia Cata Preta**, por 30,33 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confronta de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com a casa 569, de Irineu Berti, do lado esquerdo com a casa 531, de Joaquim Ferreira dos Santos, e, nos fundos, divide com terreno de Antônio Gameiro, encerrando a área de **334 metros quadrados**, as mencionadas casas confrontantes também se situam a Rua Olímpia Catta Preta, o terreno é parte do lote 41, da quadra 2, da planta da Vila Nova Suissa Santista. Imóvel cadastrado pela Prefeitura sob nº 43361-24-23-0302. Imóvel matriculado sob nº 16.841 do RGI de Ribeirão Pires – SP. OBS: 1) Conforme Av.07/16.841 consta imóvel está inscrito no Município da estância turística de Ribeirão Pires-SP sob n. 361-24-23-0302-00-0000 e cadastrado sob n. 1016093 (C.C.I). 2) Conforme Auto de penhora e Avaliação consta que se trata de um imóvel urbano e individualizado. Utilizado como estacionamento pelos vizinhos do terreno e se encontra sem edificações. ÔNUS: 1) Conforme Av.16/16.841 consta PENHORA no processo nº159100-49.2007.5.15.0051 pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e Cm de Piracicaba -SP. 2) Conforme Av.17/16.841 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº0159100-49.2007.5.15.0051pela 2ªVara do Trabalho de Piracicaba -SP. Avaliado em 18/05/2024 em R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). **Valor mínimo: R\$ 488.086,06** (quatrocentos e oitenta e oito mil, oitenta e seis reais e seis centavos). Depositário: Sérgio Alonso Rodrigues.

**LOTE 04: N° PROCESSO: 0148000-54.2006.5.15.0012 – EXEQUENTE: VALDEMIR DE JESUS MANFRINATO; EXECUTADO: ENTREPOSTO DE CARNES BISTECAO LTDA +02.** Um lote de terreno localizado na **zona urbana** desta cidade e comarca de **São Pedro - SP**, designado sob nº 11 (onze) da quadra “G” do Loteamento denominado “**Jardim Botânico**”, o qual contém a

área superficial de **302,50 m<sup>2</sup>** (**trezentos e dois metros e cinquenta centímetros quadrados**), e que mede 11,00 (onze) metros de frente para a Rua 2 (dois), fundos correspondentes onde divisa com o lote nº 17 (dezessete), por 27,50 metros (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) de frente ao fundo, em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o lote nº 10 (dez) e pelo lado esquerdo com parte dos lotes 12, 13 e 14, lote esse sem benfeitorias. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 120097.2.0018853-65. Imóvel matriculado sob nº 18.853 do RGI de São Pedro - SP. OBS: 1) Conforme Av.02/18.853 o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Pedro – SP sob o nº 407/N. 2) Conforme Av.04/18.853 consta CONSTRUÇÃO de um **prédio residencial**, com frente para a **Alameda dos Ipês** (antiga Rua 02), sob nº **131**, contendo a área construída de **200,00m<sup>2</sup>**. 3) Conforme Auto de Penhora e Avaliação trata-se de uma casa de médio padrão, em bom estado de conservação, com área total de 302,50m<sup>2</sup> e 200,00m<sup>2</sup> de área construída. Com três quartos, três banheiros, sala ampla, um escritório e área coberta nos fundos, situado a **Alameda dos Ipês, 131, Jardim Botânico, São Pedro – SP**. O imóvel encontra-se ocupado pelo Sr. Daniel Vitorino Barbosa. ÔNUS: 1) Conforme Av.05/18.853 consta PENHORA no processo nº 0004657-72.2006.8.26.0584 pelo Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de São Pedro – SP. 2) Conforme Av.06/18.853 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 0005577-46.2006.8.26.0584 pela 1ª Vara Judicial de São Pedro – SP. 3) Conforme Av.07/18.853 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 0005214-59.2006.8.26.0584 pela 1ª Vara Judicial de São Pedro – SP. 4) Conforme Av.08/18.853 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0148000-54.2006.5.15.0012 pela 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba – SP. 5) Conforme Av.09/18.853 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0148000-54.2006.5.15.0012 pela 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba – SP. 6) Conforme Av.10/18.853 consta PENHORA no processo nº 0148000-54.2006.5.15.0012 pela Coordenadoria Integrada de Atividades ADM, JUD e CM da Comarca de Piracicaba – SP. 7) Conforme Av.11/18.853 consta PENHORA da fração ideal de 1/2 do imóvel no processo nº 0005263-03.2006.8.26.0584 pelo Ofício Judicial da Comarca de São Pedro – SP. 8) Conforme Av.12/18.853 consta PENHORA da fração ideal de 1/2 do imóvel no processo nº 0004775-48.2006.8.26.0584 pelo Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de São Pedro – SP. Avaliado em 23/04/2024 em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **Valor mínimo:** R\$ **240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). Depositária: Andrea Silvia Grassi Pirozzi.

**LOTE 05: N° PROCESSO: 0000129-86.2013.5.15.0137 – EXEQUENTE: FABIANA TEIXEIRA DA SILVA; EXECUTADO: MIRANDA & MIRANDA DROGARIA LTDA – ME + 10.** Prédio residencial com frente para a **Rua Onésimo Simões Silva, sob nº 128, no “Jardim Nova Europa”**, desta cidade de **LIMEIRA - SP**, comarca e 2<sup>a</sup> circunscrição, contendo dois dormitórios, sala, banho, hall, copa e rancho nos fundos e respectivo terreno que corresponde a metade do lote 10, da quadra A, medindo 5,00 metros de frente; 25,00 metros do lado direito divisando com a outra metade do lote 10, 25,00 metros no lado esquerdo, divisando com Joaquim Rodrigues da Matta; e, 5,00 metros nos fundos, confrontando com Benedito Faustino dos Santos, perfazendo uma **área de 125,00 metros quadrados**. Está cadastrado na Prefeitura Municipal na quadra 0725, unidade 010. Imóvel matriculado sob nº 26.834 do 2º RGI de Limeira – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora/Avaliação, o imóvel possui um total de **83,13 metros quadrados de construção**, conforme cadastro municipal. 2) Conforme Auto de Reavaliação consta que o rancho dos fundos foi transformado em outro quarto, portanto são três quartos atualmente. O imóvel encontra-se em razoável estado de conservação e encontra-se ocupado pelo coproprietário Vanderval Luiz de Menezes. 3) Conforme certidão emitida no site da Prefeitura Municipal de Limeira – SP, em 05/11/2025, consta área construída de 101,36m<sup>2</sup>. ÔNUS: 1) Conforme Av.12/26.834 consta PENHORA no processo nº 0000129-86.2013.5.15.0137 pela Coordenadoria Integrada de Atividade Adm, jud. e CM. de Piracicaba - SP. 2) Conforme pesquisas no site da Prefeitura Municipal de Limeira - SP, em 05/11/2025, consta débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 101,65. Reavaliado em 21/11/2024 em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 305.250,00** (trezentos e cinco mil, duzentos e cinquenta reais). Depositários: Lídia Maria de Jesus Miranda e Ebenezer Oliveira Miranda.

**LOTE 06: N° PROCESSO: 0010056-33.2019.5.15.0051 – EXEQUENTE: PRISCILA AURORA DE OLIVEIRA; EXECUTADO: LUIZ GUSTAVO PEREIRA – EPP +03.** Os direitos sobre um prédio residencial sob nº 539 da **Rua Sebastião Fischer**, com a área construída de **73,00**

**metros quadrados**, situado nesta cidade de Piracicaba - SP, e seu respectivo terreno que se constitui de parte de maior área a qual mede: 7,00 metros de frente para a Rua Sebastião Fischer; aí segue em direção aos fundos em 9,65 metros; aí deflete à esquerda e segue 3,35 metros; aí deflete à direita e segue 1,95 metros; aí deflete à esquerda e segue 3,25 metros, confrontando nestes trechos com o remanescente de maior área, onde acha edificado o prédio nº 543; aí deflete à esquerda e segue 11,60 metros, chegando ao ponto de partida, confrontando nesta última linha com o prédio nº 103, perfazendo a área total de **73,88 metros quadrados**; que o aludido prédio, digo, quadrados. Cadastro Nacional De Matrícula (CNM): 111518.2.0026634-72. Imóvel matriculado sob nº 26.634 do 1º RGI de Piracicaba – SP. OBS: 1) Conforme Av.03/26.634 consta que o imóvel se encontra cadastrado no setor 07, quadra 0054, lote 0209 e CPD nº 824409 pela Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta área do terreno de **81,97m<sup>2</sup>** e área construída de **71,91m<sup>2</sup>** segundo a Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP. ÔNUS: 1) Conforme R.06/26.634 consta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal. (Conforme documentos encartados nos autos pela credora fiduciária sob ID n. 7530b54, consta o saldo devedor no valor de R\$ 90.781,91 atualizado até outubro de 2024).2) Conforme Av.07/26.634 consta PENHORA DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA no processo nº 0011088-44.2017.5.15.0051 pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm., Jud., e CM de Piracicaba – SP. 3) Conforme Av.08/26.634 consta PENHORA DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA no processo nº 0010056-33.2019.5.15.0051 pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm., Jud., e CM de Piracicaba – SP. 4) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP, em 27/10/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 98,64. 5) Conforme decisão proferida sob ID n. 5f5dcbe, consta que “eventual alienação do bem no curso da expropriação deverá observar prévia quitação do débito fiduciário junto à instituição credora, nos moldes do art. 27 da Lei nº 9.514/1997”. Avaliado em 29/07/2022 em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). **Valor mínimo: R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). Depositário: Luiz Gustavo Pereira.

**LOTE 07: N° PROCESSO: 0000812-81.2011.5.15.0012 – EXEQUENTE: REGINALDO BARBOSA FURTADO +01; EXECUTADO: FLORA SPIRONELO PAISAGISMO LTDA – ME +02.** O imóvel constituído pela **casa nº 13** da Rua Luiz Romanelli, antiga rua 10, do Tipo BD-1/3 de sua construção e o respectivo terreno representado pelo **lote nº 10 da quadra “I”**, situado no loteamento denominado **Núcleo Residencial Jardim Primavera**, medindo dez metros de frente; vinte metros do lado direito, confrontando com o lote 09; vinte metros do lado esquerdo confrontando com o lote 11; dez metros de fundos para o lote 16, contendo a área total de **200,00 m<sup>2</sup>**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba - SP no setor 42, quadra 0012, lote 0035; CPD. nº 0054134-5. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 111518.2.0062057-18. Imóvel matriculado sob nº 62.057 do 1º RGI de Piracicaba – SP. OBS: 1) Conforme Av.02/62.057 o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP no distrito 01, setor 42, quadra 0012, lote 0035, CPD: 541345. 2) Conforme Av. 05/62.057 consta RENUMERAÇÃO o prédio nº 13 da Rua Luiz Romanelli, foi renumerado, passando a obedecer ao nº 95 da mesma via pública, sendo a placa nº 13 cancelada. 3) Conforme Auto de Reavaliação, segundo informação da Prefeitura Municipal a área do terreno é de 200 m<sup>2</sup> e a área construída **130,47m<sup>2</sup>**. O imóvel encontra-se localizado na **Rua Luiz Romanelli, 95, Jardim Primavera, Piracicaba - SP**. ÔNUS: 1) Conforme Av.08/62.057 consta PENHORA no processo nº 0000812-81.2011.5.15.0012 pela Coordenadoria Integrada de Atividades ADM, JUD e CM de Piracicaba – SP. 2) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Piracicaba – SP, em 07/11/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 556,72. Reavalido em 31/03/2025 em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 236.250,00** (duzentos e trinta e seis mil e duzentos e cinquenta reais). Depositária: Vera Lúcia Fidelis dos Santos.

**LOTE 08: N° PROCESSO: 0011713-49.2015.5.15.0051 – EXEQUENTE: BRUNO FERRAZ DOS SANTOS +01; EXECUTADO: RIBEIRO & MARQUES LENTES OFTALMOLOGICAS LTDA – ME +02.** Prédio residencial nº 151 da Alameda 5, esquina da Travessa 2, situado na cidade de Colina - SP, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 372 da quadra Q, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confrontando com Alameda 5, mede em reta 3,00 metros mais 14,13 metros em curva, cujo raio é de 9,00 metros, seguindo em reta, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 371 e mede 25,00 metros, pelo lado

esquerdo com Travessa 2, com a qual faz esquina e mede 16,00 metros e pelos fundos, confrontando com o lote 350 e mede 12,00 metros, encerrando a área de **282,60 metros quadrados**. Edificação: 53,40 metros quadrados. Inscrição Imobiliária: 462.12.32.183.00. Cadastro Nacional De Matrícula (CNM): 145888.2.0006687-48. Imóvel matriculado sob nº 6.687 do RGI de Colina – SP. OBS: Conforme Certidão do Oficial de Justiça sob ID n. 4f7fb7 consta que trata-se de imóvel residencial modesto, localizado em área de esquina, construído em alvenaria e coberta com telhas de cerâmica, com laje na parte interna da casa, piso frio, contendo dois quartos, um banheiro, sala, copa-cozinha, área externa com lavanderia apenas coberta localizada nos fundos, quarto de despejo pequeno nos fundos e garagem coberta sem laje na parte da frente, em bom estado de conservação, com pintura desgastada pelo tempo. Segundo informações obtidas pelo Oficial de Justiça, no Cadastro Municipal do imóvel, houve um acréscimo na construção do referido bem, **totalizando 124,64m<sup>2</sup> de área construída**. ÔNUS: Conforme Av.04/6.687 consta PENHORA no processo nº 0011713-49.2015.5.15.0051 pela Coordenadoria Integrada de Atividade Adm, Jud. e CM De Piracicaba – SP. Avaliado em 26/02/2025 em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **Valor mínimo: R\$ 156.750,00** (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta reais). Depositário: Edson de Jesus Ribeiro.

**LOTE 09: Nº PROCESSO: 0001255-95.2012.5.15.0012 – EXEQUENTE: ALCIONE MARTINS RODRIGUES DE ALMEIDA; EXECUTADO: RIO PRATA INDUSTRIA E COMERCIO DE CARNES LTDA +02.** UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de **São Carlos - SP**, constituído de PARTE DO LOTE 22 DA QUADRA 14, no loteamento denominado **JARDIM BEATRIZ**, Subdistrito de ANA PRADO, ora designado como **ÁREA "B"**, com frente para a **RUA PROFESSOR JOSÉ GERALDO KEPPE**, s/n., entre a Rua Capitão Manoel Alves Carneiro e Rua Hermínio Bernasconi, na quadra completada pela Rua Major João Manoel de Campos Penteado, medindo em sua integridade 6,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com a Área "A", de outro com o lote 23 e nos fundos com o lote 03, encerrando a **área de 150,00 metros quadrados**. Contribuinte: n. 08.107.035.001.0. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 114413.2.0084015-63. Imóvel matriculado sob nº 84.015 do RGI de São Carlos – SP. OBS: Conforme Auto de Avaliação consta que segundo dados do cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de São Carlos - SP, o imóvel não possui benfeitorias. ÔNUS: 1) Conforme Av.02/84.015 consta PENHORA no processo nº 0000748-50.2012.5.15.0137 pela Vara da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm. Jud. e CM de Piracicaba – SP. 2) Conforme Av.03/84.015 consta PENHORA no processo nº 0001255-95.2012.5.15.0012 pela Vara da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm. Jud. e CM de Piracicaba – SP. Avaliado em 26/04/2024 em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). Depositário: Newton Mariano da Silva.

**LOTE 10: Nº PROCESSO: 0000925-48.2011.5.15.0137 – EXEQUENTE: EDUARDO RODRIGUES DE PROENCA + 01; EXECUTADO: MASTER MANUTENCAO E CONSTRUCAO CIVIL LTDA. – ME +05.** TERRENO correspondente ao lote 08, da Quadra "G J", do loteamento denominado **NINHO VERDE-GLEBA II**, situado na **zona urbana** do Município de **Pardinho – SP**, Comarca de **Botucatu – SP**, medindo 15 m de frente para a **Rua 103**; 30 m de frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 07; do lado esquerdo com o lote 09; e nos fundos mede 15 m e divide com o lote 06; encerrando a **área de 450 m<sup>2</sup>**, na quadra formada pelas Ruas 103, 79, 101 e 105. C. CONTRIBUINTE: 04903. Imóvel matriculado sob nº 16.651 do 1º RGI de Botucatu – SP. OBS: 1) Conforme Av.02/16.651 consta imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Pardinho – SP sob nº 04903-0. 2) Conforme Auto de Constatação e Avaliação, o imóvel não possui construção ou benfeitoria. 3) Conforme Auto de Reavaliação consta que o imóvel se trata de um lote de terreno sem qualquer edificação. ÔNUS: Conforme Av.05/16.651 consta PENHORA no processo nº 0000925-48.2011.5.15.0137 pela Central da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud. E Cm de Piracicaba - SP. Reavaliado em 17/09/2025 em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais). Depositários: Victor Rogerio, Raphael Semedo Rogerio, Louisie Semedo Rogerio e Camila Cavalcanti Camargo.

**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](mailto: 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 - 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](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.