

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: 30/05/2025 às 11:00h.

Encerramento: 05/06/2025 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: 29/08/2025, até às 15:00h (quinze horas).

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

4 – VALOR MÍNIMO PRÉ-APROVADO: 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, sem prejuízo que valores inferiores a este percentual venham a ser submetidos ao juízo e analisados pelo Magistrado em exercício com possibilidade de aprovação judicial.

5 - FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, **PARCELADO**, apenas no caso de IMÓVEIS, com 30% (trinta por cento) de entrada e saldo remanescente em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice **INPC** (Índice nacional de preços ao consumidor), prevalecendo hipoteca sobre o próprio bem imóvel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos

somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial.

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

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

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

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

15 – DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretroatável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

16 - DOS RECURSOS: A impugnação à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil, não terá efeito suspensivo, considerando-se a arrematação perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação. O prazo para eventuais impugnações à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, _____ independentemente _____ de _____ nova _____ notificação.

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

18 - DA EVICÇÃO: I - Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto à: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitar-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. **II** - O Corretor nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

19 - REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o recebimento de propostas, a guia comprobatória do referido pagamento da dívida atualizada, juros, custas, honorários advocatícios, e 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação do bem, a título de honorários ao Corretor nomeado (artigo 6º, § 1º do Provimento GP-CR 04/2014).

20 - PRODUTOS CONTROLADOS: Para arrematação dos produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. Combustível, Inflamáveis, remédio, produtos bélicos, dentre outros), o licitante deverá atender às regras impostas pelo órgão responsável e legislação em vigor.

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

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

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

24 – IMPORTANTE:

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

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

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

BENS DISPONÍVEIS: VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO – SP (2/2025)

LOTE 01: N° PROCESSO: 0011900-40.2002.5.15.0010 – EXEQUENTE: ADRIANO JOSE DE SOUZA + 25; EXECUTADO: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA + 03. Imóvel comercial (com complexo educacional, prédio administrativo e antiga fábrica de bebidas), localizado na Rua 7, 1193, Centro, Rio Claro – SP, objeto da matrícula 38.817 do 2º RGI de Rio Claro – SP, que assim se descreve: Um imóvel situado nesta cidade de **Rio Claro - SP, à Avenida Quatro, entre as Ruas Sete e Oito, ocupando seus prédios e terrenos, o quarteirão compreendido entre as Avenidas Dois e Quatro e Ruas Sete e Oito. Imóvel matriculado sob n° 38.817 do 2º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação ID 69d0130, trata-se de imóvel consistente na integralidade da quadra formada pelas Avenidas 2 e 4, Ruas 7 e 8, no Centro da cidade de Rio Claro, **em terreno que completa 8.060m² de área**, conforme consta da certidão de valor venal obtida segundo a referência cadastral 01.24.016.0001.001, código reduzido 0025600, onde ainda consta como endereço do imóvel a **Rua 7, 1193, Centro, Rio Claro – SP**. O prédio, que fica bem próximo ao coração central da cidade, abrigou, até o início dos anos 90 (1992) a fábrica de bebidas Skol Caracu. Posteriormente, após o encerramento das atividades fabris, foi ocupada por estabelecimentos de ensino, em princípio pela empresa executada e até recentemente pelas universidades ASSER e UNICEP, estando desocupado no momento. O imóvel se situa em zona urbana e na região central da cidade (Bairro Centro), sendo dotada dos serviços essenciais necessários, como iluminação, rede de água e esgoto, coleta de lixo e serviços de internet e telefonia. Além disso, a localização é privilegiada, estando próximo a escolas públicas e particulares, igrejas, praças públicas, ao Museu Histórico Amador Bueno da Veiga, ao Gabinete de Leitura e ao Casarão da Cultura, assim como de lojas e serviços como óticas, pet shops, restaurantes, postos de gasolina, farmácias, laboratório de exames clínicos, instituições bancárias e ao Hospital Santa Filomena. Há basicamente três tipos de construção distintas. A mais antiga delas, e em pior estado de conservação, é relativa aonde funcionava a cervejaria (com área construída de 4.075,27m²), se localizando mais próximo à esquina da Rua 8 com a Avenida 4. Outra edificação, de “idade” intermediária, e com estado razoável de conservação, se situa na lateral do imóvel que abrange o prolongamento da Rua 7, desde a Avenida 2 até a Avenida 4 (prédio administrativo, onde funcionava a repartição gerencial das instituições de ensino que funcionavam no local, com área construída de 1.608,50m²), e a terceira edificação (complexo educacional, com área construída de 6.495,24m²), mais extensa e recente. Há ainda quadra esportiva e anexos, incluindo vestiário, e trata-se, em maioria, de um galpão com cobertura metálica, salas e vestiários, com 1.165m² de construção. Sobre a área construída: inicialmente, a referência cadastral do município aponta**

área construída de 18.513 m². Por outro lado, o laudo de avaliação elaborado nos autos do processo 104400-96.2000.5.15.0010 (datado de 04/05/2015, fls. 1690/1734), bem como a impugnação do executado (21/05/2015) consideraram a área construída de 16.618,50m². Mais recentemente, houve o pedido, junto ao Município, de regularização da área construída para exclusão de área não aproveitável, por ruína estrutural (sem valor), sendo tal pleito deferido para estabelecer a **área de 13.344,01m²**. Por fim, há que se considerar que o imóvel é situado defronte ao Sobrado do Barão de Dourados (ou Solar da Baronesa de Dourados), mais conhecido como Museu Histórico e Pedagógico Amador Bueno da Veiga, que foi tombado em 26/12/1974, o que traz em seu bojo restrições construtivas e de aproveitamento aos imóveis, Entre as restrições, de natureza administrativa, se incluem processo de autorização de construção (reforma) mais rígido e moroso, além de condicional, exigindo estudo de impacto de vizinhança (EIV) e eventualmente outras exigências ou impedimentos opostos pelo poder público, sendo acompanhado, em hipótese, por contrapartidas requeridas pelo poder público. É a chamada restrição (ou servidão) administrativa que abrange a área envoltória aos bens tombados, no qual se localiza o bem avaliando. Assim, embora não se possa afirmar pela impossibilidade do livre aproveitamento do prédio, há que se considerar a hipótese de negativa de autorização dos órgãos ambientais para, por exemplo, demolição de benfeitorias e construção em andares acima de determinada altura, ou ainda, construção subterrânea (exemplificativamente, vagas de estacionamento em subsolo).

2) Conforme Laudo de Avaliação, o imóvel trata-se de um prédio comercial, com área construída de **13.344,00m²**, distribuída da seguinte forma: **a) Quadra poliesportiva e anexos:** quadra poliesportiva com três lances de arquibancada, vestiários masculino e feminino, depósito para equipamentos, estruturas metálicas, cobertura e iluminação, com um total de 1.165,00m² em bom estado de conservação; **b) Prédio administrativo:** possui diretoria, secretária, arquivo, brinquedoteca, laboratórios de informática, cozinha, sala para café, depósito, almoxarifado, sanitários masculino e feminino, salas de reunião, biblioteca, com total de 1.608,50m² de construção, em bom estado de conservação, necessitando apenas de pequenos reparos e pintura; **c) Complexo Educacional:** possui três andares de construção, divididos entre salas de aula, corredores, sanitários, parte do piso em taco, parte em ardósia e parte com construção mais recente em cerâmica, este último consta com 24 salas praticamente novas em bom estado de conservação, elevadores, cantina, perfazendo um total de 6.495,27m², em diferentes estados de conservação, sendo em sua maioria pequenos reparos ou somente pintura. **d) Antiga Fábrica de Bebidas:** estado de conservação em péssimas condições necessitando de grandes reformas para seu reaproveitamento, o que geraria grande dispêndio financeiro, onde somente suas estruturas estão em condições de reaproveitamento, totalizando 4.075,27m² de área construída.

ÔNUS: 1) Conforme Av.03/38.817 consta PENHORA no processo nº 0502703-20.2010.8.26.0510 pela Vara da Fazenda Pública de Rio Claro – SP. 2) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Rio Claro - SP, em 17/02/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 22.443.325,48. Avaliado em 15/08/2023 em R\$ 27.115.000,00 (vinte e sete milhões e cento e quinze mil reais). **Valor mínimo: R\$ 13.557.500,00** (treze milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais). Depositário: Luiz Carlos Kal Iamondi Machado.

LOTE 02: N° PROCESSO: 0011900-40.2002.5.15.0010 – EXEQUENTE: ADRIANO JOSE DE SOUZA + 25; EXECUTADO: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA + 03. Imóvel composto de três construções, localizado na Avenida 2, 637, e Rua 7, nº 1.137, Centro, Rio Claro – SP, objeto da Transcrição nº 20.115, livro nº “3-Q”, folhas 049, de 06/08/1971 do 2º RGI de Rio Claro – SP, que assim se descreve: A) Um prédio sob nºs 629 e 635, da Avenida 02, sendo o de nº 629, uma casa de morada, com nove cômodos e nº 635, consistente em dois barracões, escritório e privada, portão grande de entrada, medindo no seu todo, dezesseis metros (16,00m), mais ou menos, de frente, por trinta metros (30,00m), mais ou menos, da frente aos fundos, confrontando de ambos os lados com as Cervejarias Reunidas Skol-Caracá S.A, e pelos fundos com Carlos Barthmann. B) Dois prédios a Avenida 02, sob nºs 641 e 651, de tijolos e coberto de telhas, com vários cômodos, cada prédio, medindo ambos com seus respectivos terrenos, que tem forma irregular, catorze metros e meio (14,50m) de frente, seguem com esta medida, na extensão de trinta e um metros e sessenta centímetros (31,60m) e daí em diante, segue mais três metros e sessenta centímetros (3,60m), com a largura de dez metros e setenta centímetros (10,70m), confrontando de ambos os lados com a Cervejarias Reunidas Skol-Caracá S.A, e pelos fundos com Carlos Barthmann. C) Prédio na Avenida 02, nº 667, com dois

pavimentos, dezesseis cômodos, área, garagem, instalações elétricas e sanitárias completas e seu respectivo terreno que mede vinte metros e setenta centímetros (20,70m) de frente, por trinta e um metros e sessenta centímetros (31,60m), da frente aos fundos, confrontando de ambos os lados, com a Cervejaria Reunidas Skol-Caracú S.A, e pelos fundos com Antonio Pederiva, Paulo Oehlmeyer ou seus sucessores. D) Um prédio na Avenida 02, nº 677, esquina da Rua 08, de tijolos e coberto de telhas, com vários cômodos, medindo no seu todo, casa e terreno, onze metros e sessenta centímetros (11,60m) de frente, por trinta e um metros e sessenta centímetros (31,60m) da frente aos fundos, confrontando de um lado, com a Cervejaria Reunidas Skol-Caracú S.A, de outro lado, com a Rua 08 e fundos com Antonio Poderiva. OBS: 2) Conforme Av.01 da Transcrição nº 20.115, o referido prédio foi demolido. E) Um prédio na Rua 07, sob nº 1.153, de tijolos e coberto de telhas, contendo vários cômodos, medindo com o seu terreno que é todo murado, nove metros (9,00m) de frente, por vinte e oito metros e setenta centímetros (28,70m) da frente aos fundos, confrontando de um lado com João Dagnone, de outro lado, com a Avenida 02, onde faz esquina e pelos fundos com a Cervejarias Reunidas Skol-Caracú S.A. Transcrição nº 20.115, livro nº “3-Q”, folhas 049, de 06/08/1971 do 2º RGI de Rio Claro – SP. 1) Conforme Laudo de Constatação e Reavaliação, o imóvel já possui certa divisão física em **3 prédios distintos**, e comporta cômoda divisão. Entretanto, há falta de exata identidade entre a divisão física existente no imóvel (em três partes) e a que consta na transcrição, de início em cinco partes, e após demolição em quatro partes. O imóvel se situa em **zona urbana e na região central da cidade (bairro centro)**, sendo dotada dos serviços essenciais necessários, como iluminação, rede de água e esgoto, coleta de lixo e serviço de internet e telefonia. O imóvel tem cadastro municipal sob nº 01.24.017.0009.001 (área inteira). A localização é privilegiada, estando próximo a escolas públicas e particulares, igrejas, praças públicas, ao Museu Histórico Amador Bueno da Veiga, ao Gabinete de Leitura e ao Casarão da Cultura, assim como de lojas e serviços como ótica, pet shops, restaurantes, postos de gasolina, farmácias, laboratório de exame clínicos, instituições bancárias e ao Hospital Santa Filomena. Para fins de avaliação, os lotes foram identificados como: Lote A (o prédio residencial situado na Avenida 2, 637, esquina com a Rua 8); como lote B (o prédio comercial situado na Avenida 2, 637, conjunto 2; e como lote C (o prédio comercial situado na Avenida 2, esquina com a Rua 7, que neste logradouro recebe o número 1137). Dessa forma, o imóvel assim se descreve: **Lote A - Trata-se de prédio residencial situado na Avenida 2, 637, Centro**, e que atualmente serve de residência ao executado Luiz Carlos Kal lamondi Machado e sua família, fato observado em todas as vistorias realizadas. A entrada em rampa possui garagem para diversos veículos, sendo duas cobertas. A casa possui três quartos (sendo uma suíte com closet), área ampla conjugada com sala, cozinha e dois banheiros sociais com forro de madeira, escritório. O acabamento está em bom estado e apresenta boa qualidade, sendo a casa toda em piso cerâmico de boa qualidade, paredes da área integrada em estilo rústico com tijolos aparentes, banheiros com blindex e azulejos até o teto e gabinetes de granito. Há área de lazer com jardim de convívio, área coberta avarandada em L com piso de cimento liso (queimado) com detalhes, churrasqueira, cozinha e balcão, além de pequena piscina suspensa. Atrás da área de lazer há um pátio para cachorros com cinco canis, e mais ao fundo, área de serviço com piso em ardósia e com lavanderia, oficina, despensa e banheiros simples sem chuveiro. Na área identificada na planta como biblioteca foi adaptada uma pequena residência que abriga uma parente do executado, com sala, pequena cozinha, banheiro e quarto com armários embutidos, sendo o acabamento novo e de ótima qualidade. Já na área identificada na planta como salão de festa, funciona um serviço de banho, tosa e cuidados animais, com piso cerâmico simples e revestimento até o teto. A casa residencial possui aproximadamente 214 metros quadrados. Acabamento em boa qualidade. A pequena residência anexa possui aproximadamente 35 metros quadrados, em acabamento superior e armários embutidos. A área de lazer tem acabamento simples e rústico; bem como a piscina e o banheiro social. As demais áreas da residência ou são pátios descobertos, como a garagem, área de convívio e estacionamento, ou são de acabamento simples, como os canis, a área de serviço, o espaço dos cuidados animais, necessitam de reparos, são espaços amplos, especialmente este último. A área do “Lote A” é de 1.226,24m². **Lote B** – O referido prédio tem vocação comercial e está situado na **Avenida 2, nº 637, conjunto 2**, estando atualmente ocupado pela empresa V&R Comercio e Participações Ltda. O imóvel possui 4 salas de escritório com salas anexas. A primeira sala à esquerda no corredor de entrada serve como recepção, com piso de carpete de madeira; defronte, no lado direito do corredor, há uma sala de pisos cerâmicos em estado regular, com um depósito ao fundo com pisos cerâmicos, alguns quebrados. Seguindo, há uma sala de

estoque com saleta, com alguns pisos quebrados. No fundo do corredor, há uma sala dupla, ambas em bom estado, com piso de carpete de madeira, e defronte, outro pequeno depósito. Ainda, o imóvel é equipado com cozinha e banheiros, que estão discriminados em masculino e feminino. O imóvel ainda apresenta um porão subterrâneo com sala ampla com pisos antigos, mas em bom estado, e ao fundo um salão, que embora não utilizado integra o bem. A pintura em regra está em estado regular, variando de um cômodo para outro, e algumas áreas necessitam de reforma, mormente quanto à recolocação ou troca de pisos. Não obstante, são melhorias que não impedem a regular utilização do imóvel para a finalidade a qual se propõe. O terreno do "lote B" possui aproximadamente 660 metros quadrados, já a construção incide sobre aproximadamente 580 metros quadrados do terreno (descontando-se a área da garagem coberta para 3 a 4 veículos). **Lote C** – o referido prédio tem vocação comercial e está situado na **Avenida 2, esquina com Rua 7, e recebe o nº 1.137 da Rua 7.** O imóvel consiste em um barracão com forro de PVC, pequena antessala, e aos fundos oficina com forro de fibra mineral encaixado, com várias fibras soltando e precisando de substituição. Ainda, um pequeno banheiro com vaso sanitário, em estado precário. O imóvel necessita de reparos importantes para um bom aproveitamento comercial. O terreno do lote C possui aproximadamente 270 metros quadrados e está desocupado. 2) Conforme r. decisão proferida sob *ID n. 86b6d19*, embora seja possível a cômoda divisão do imóvel, verifica-se que por ordem prática, tal segregação torna-se inviável, haja vista que o próprio executado aponta diferenças entre sua separação das áreas e a efetuada pelo juízo, além de ser evidente, que se **trata de construção única e totalmente interligada.** 3) Conforme Certidão de Valor Venal, expedida no site da Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP, em 18/07/2022, o imóvel possui 2132,00m² de área de terreno e 1448m² de construção. ÔNUS: 1) Conforme Av.02/Transcrição 20.115 consta BLOQUEIO sob nº 1.474/00 pela 3ª Vara Cível de Rio Claro – SP. 2) Conforme Av.03/Transcrição 20.115 consta BLOQUEIO sob nº 01867-2003-010-15-00-9 pela Vara do Trabalho de Rio Claro – SP. 3) **Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça, sob ID n. ffdeab9, o prédio identificado como "Lote A", é objeto de AÇÃO DE USUCAPIÃO movido pelo executado Luiz Carlos Kal lamondi Machado, sob nº 1003998-93.2014.8.26.0510, em trâmite na 4ª Vara Cível de Rio Claro – SP, sem julgamento definitivo.** 4) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP, em 17/02/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor R\$ 1.467.289,74. Reavaliado em 25/04/2024 em R\$ 5.383.097,03 (cinco milhões, trezentos e oitenta e três mil, noventa e sete reais e três centavos). **Valor mínimo: R\$ 2.691.548,51** (dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e um centavos).

LOTE 03: N° PROCESSO: 0000597-48.2010.5.15.0010 – EXEQUENTE: JOSE CARLOS TEIXEIRA DE SOUZA + 93; EXECUTADO: ROCHA GRES PISOS E REVESTIMENTOS LTDA + 06. Imóvel localizado na Rodovia Washington Luiz, s/n, Km 183, em Rio Claro/SP, objeto da matrícula nº 1.855 do 2º RGI de Rio Claro – SP, que assim se descreve: Uma parte de terras formada de partes dos imóveis denominados Bananal, Sorte e São Bento, com a área de **seis alqueires e uma quarta**, mais ou menos, neste município e Comarca de **RIO CLARO**, dividindo com a estrada de Brotas, pela frente; de um lado, com Jacinto Moraes, José Antunes e Lázaro Mordes, até uma nascente, de outro lado divide em reta até alcançar uma estrada ou caminho, por cerca, na distância de 50,00metros, dividindo com parte do restante do imóvel (Alcides Dias de Oliveira e Outros); aí, deflete à esquerda e segue aproximadamente 385,00metros, pela estrada ou caminho que dá acesso ao remanescente do imóvel e nos fundos divide com Alcides Dias de Oliveira e outros, existindo como benfeitorias, casa de morada, paiol, rancho e 10.000 pés de eucaliptos. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 112532.2.0001855-85. Imóvel matriculado sob nº 1.855 do 2º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Av.12/1.855 consta que o imóvel está cadastrado atualmente no INCRA, atualmente, sob nº 6230755880083, com a seguinte identificação: denominação "**SÍTIO SANTO ANTONIO**"; módulo rural: 0,0ha; nº mod. rurais: 0,00; módulo fiscal: 14,0ha; nº mod. fiscais: 1,0857; fração mínima de parcelamento: 2,0000ha; **área total: 15,2000ha**; área registrada: 15,2000ha. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, consta que o imóvel está localizado a **Rodovia Washington Luiz, s/n, Km 183**, com área total de 15,2ha. Há **03 galpões**, totalizando **área construída de 12.500m²**. Vestiários e escritórios (cerca de 270 m²), e rancho. A empresa que funcionava no imóvel encontra-se desativada e o mesmo estava ocupado pelo Sr. Fernando Diuri Rocha. 3) Conforme Laudo Pericial encartado nos autos, sob *ID n. 7123830*, o imóvel está localizado na zona rural, na estrada municipal que liga a cidade de Rio Claro a cidade de Itirapina, distante cerca de 200,00

metros do KM 183+400 da Rodovia Washington Luiz. ÔNUS: 1) Conforme R.15/1.855, Av.26/1.855 e Av.29/1.855 consta HIPOTECA CEDULAR de terceiro grau e com concorrência de terceiros em favor de Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A. 2) Conforme R.16/1.855, Av.27/1.855 e Av.30/1.855 consta HIPOTECA CEDULAR de quarto grau e com concorrência de terceiros em favor de Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A. 3) Conforme R.17/1.855 consta HIPOTECA em quinto grau e especial em favor do Banco do Brasil S.A. 4) Conforme R.21/1.855, Av.28/1.855 e Av.31/1.855 consta HIPOTECA CEDULAR de quarto grau e sem concorrência de terceiros em favor de Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A. 5) Conforme R.22/1.855 consta HIPOTECA CEDULAR de quinto grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S.A. 6) Conforme Av.24/1.855 consta PENHORA no processo nº 0007467-62.2017.8.26.0510 pelo 1º Ofício Cível de Rio Claro - SP. 7) Conforme Av.25/1.855 consta PENHORA no processo nº 4003218-39.2013.8.26.0510 pelo 1º Ofício Cível de Rio Claro - SP. 8) Conforme Av.32/1.855 consta PENHORA no processo nº 4005125-49.2013.8.26.0510 pelo 4º Ofício Cível de Rio Claro - SP. Reavaliado em 17/08/2017 em R\$ 11.268.000,00 (onze milhões e duzentos e sessenta e oito mil reais). **Valor mínimo: R\$ 6.760.800,00** (seis milhões, setecentos e sessenta mil e oitocentos reais). Depositário: Rocha Gres Pisos e Revestimentos Ltda.

LOTE 04: Nº PROCESSO: 0001874-31.2012.5.15.0010 – EXEQUENTE: SUELI DA SILVA GOMES DO CARMO + 11; EXECUTADO: IGOR FRANCISCO DE OLIVEIRA - EPP + 03. Imóvel localizado na Rua Particular 1 RAC, nº 391, Bairro Recreio das Águas Claras, Rio Claro – SP, composto pelas matrículas nº 571, 5.230 e 5.229, todas do 1º RGI de Rio Claro – SP, que assim se descrevem: **A) Um lote de terreno sob nº 74, do loteamento denominado “**Recreio das Aguas Claras**”, nesta cidade de **RIO CLARO - SP**, com frente para a **Rua Particular**, medindo 30,00 metros de frente, 168,00 metros da frente aos fundos do lado que confronta com o lote nº 75 e 73 e 182,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 75 e 30,00 metros mais ou menos nos fundos onde confronta com a Cervejaria Mães Preta S.A., encerrando a **área de 5.250,00 metros quadrados**, e está distante 253,00 metros da estrada municipal. Imóvel matriculado sob nº 571 do 1º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Av.04/571 consta que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Claro - SP sob os nºs 06.21.007.0308.001 e 06.21.007.0323.001. 2) Conforme Auto de Avaliação consta que o imóvel possui área construída de **87,00 metros quadrados**. ÔNUS: 1) Conforme Av.10/571 consta PENHORA no processo nº 0005712-30.2021.8.26.0100 pelo 6º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo – SP. 2) Conforme Av.12/571 consta PENHORA no processo nº 0168528-71.2012.8.26.0510 pela 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – SP. 3) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP, em 11/02/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 54.345,95. **B) Um lote de terreno sob nº 75**, situado no Bairro Cachoeirinha, no loteamento denominado “**Recreio das Aguas Claras**”, com frente para a **Rua Particular**, nesta cidade de **RIO CLARO – SP**, medindo 30,00 metros de frente, por 182,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a **área de 5.640,00 metros quadrados**, confrontando de um lado com o lote nº 74, de outro com o lote nº 76 e corredor de servidão e fundos com o córrego Cachoeirinha e Cervejaria Mãe Preta S.A. Imóvel matriculado sob nº 5.230 do 1º RGI de Rio Claro – SP. OBS: Conforme Av.03/5.230 consta que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Claro - SP sob o nº 06.21.007.0386.001. ÔNUS: 1) Conforme Av.11/5.230 consta PENHORA no processo nº 0005712-30.2021.8.26.0100 pelo 6º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo – SP. 2) Conforme Av.12/5.230 consta PENHORA da parte ideal de 50% no processo nº 00004.182820218260510 pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Rio Claro – SP. 3) Conforme Av.14/5.230 consta PENHORA no processo nº 0168528-71.2012.8.26.0510 pela 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – SP. **C) Um lote de terreno sob nº 76**, do loteamento “**Recreio das Aguas Claras**”, situado neste município e comarca de **RIO CLARO - SP**, Bairro da Cachoeirinha, com frente para a **Rua Particular**, medindo 30,00 metros de frente, 182,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem de frente olha o terreno e 166,00 metros da frente aos fundos do lado oposto, encerrando a **área de 5.220,00 metros quadrados**, confrontando de um lado com uma servidão de água de 3,00 metros de largura e com o lote nº 75, de outro lado com o lote nº 77 e nos fundos com o Córrego Cachoeirinha e Cervejaria Mãe Preta S.A. Imóvel matriculado sob nº 5.229 do 1º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Av.03/5.229 consta que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Claro - SP sob o nº 06.21.007.0386.001. 2) Conforme Auto de Avaliação, consta que **não foi possível****

individualizar as matrículas supra indicadas, uma vez que, unidas, estão formando um só imóvel. Desta forma, para critério de avaliação, foi considerando os três terrenos e suas respectivas benfeitorias. Os imóveis estão localizados no **Bairro Recreio das Águas Claras, Rio Claro**, cujo acesso se dá pela Avenida dos Estudantes, recebendo o número 391 da Rua Particular 1 RAC (única rua do referido loteamento). O bairro é formado por chácaras e sítios. Conforme inscrições cadastrais da Prefeitura de Rio Claro, a matrícula 5229 possui área construída de 322,00 metros quadrados e a matrícula 571 possui área construída de 87,00 metros quadrados. O imóvel abriga um **hotel/creche para cães**, administrado pelo Sr. Diego Francisco de Oliveira, um dos proprietários do imóvel, o qual ali reside. ÔNUS: 1) Conforme Av.11/5.229 consta PENHORA no processo nº 0005712-30.2021.8.26.0100 pelo 6º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo – SP. 2) Conforme Av.12/5.229 consta PENHORA da parte ideal de 50% no processo nº 00004.182820218260510 pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Rio Claro – SP. 3) Conforme Av.14/5.229 consta PENHORA no processo nº 0168528-71.2012.8.26.0510 pela 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – SP. 4) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP, em 11/02/2025, constam débitos relativos a IPTU no valor de R\$ 137.581,93. Avaliado em 06/06/2022 em R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 1.540.000,00** (um milhão e quinhentos e quarenta mil reais). Depositário: Igor Francisco de Oliveira.

LOTE 05: Nº PROCESSO: 0010661-39.2018.5.15.0010 – EXEQUENTE: ANGELICA ALVES DE GOES FORTE; EXECUTADO: TEX BARREDS MODA LTDA +02. UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 59,60ms2, no pav térreo e 59,60ms2, no pavimento superior e uma garagem (edícula) com 16,76ms2, totalizando uma área construída de **135,76ms2**, sito a **Rua Prudente de Moraes, nº 40**, cidade e comarca de **Jundiaí – SP**, com seu respectivo terreno que mede 11,00ms de frente por 13,00ms da frente aos fundos, dividindo-se de um lado, com o remanescente de propriedade de José Morandini, de outro lado com David Z. Morandini e pelos fundos com José Del Nero. Contribuinte nº 02.025.003-8. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 112623.2.0073367-19. Imóvel matriculado no sob **nº 73.367 do 2º RGI de Jundiaí – SP**. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação, trata-se de uma **casa (sobrado)** com aparência de imóvel abandonado, sito a **Rua Prudente de Moraes, 40, Centro, Jundiaí – SP**, o imóvel encontra-se desocupado e com bastante deteriorações nas paredes, no teto e no chão da garagem, com bastante entulhos pelo chão. 2) Conforme Auto de Avaliação, consta na Prefeitura Municipal de Jundiaí, terreno com área de **198,00m²** e área construída de **193,00m²**. Sobrado antigo sem recuo de calçada. ÔNUS: 1) Conforme Av.03/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0020228-79.2013.5.04.0203 pela 3ª Vara do Trabalho de Canoas – RS. 2) Conforme Av.04/73.367 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO de Título Extrajudicial no processo nº 1010960-24.2018.8.26.0533 pela 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santa Bárbara D'Oeste – SP. 3) Conforme Av.05/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 011539-63.2018.5.18.0241 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região Valparaíso – GO. 4) Conforme Av.06/73.367 consta PENHORA no processo nº 0010562-06.2018.5.15.0128 pela Central de Mandados. 5) Conforme Av.07/73.367 consta PENHORA da parte ideal de 25% do imóvel no processo nº 0020228-79.2013.5.04.0203 pela 3ª Vara do Trabalho de Canoas – RS. 6) Conforme Av.08/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1077878-82.2017.8.26.0100 pelo 4º Ofício Cível Central de São Paulo – SP. 7) Conforme Av.09/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0029562-60.2015.8.16.0017 pela 4ª Vara Cível de Maringá – PR. 8) Conforme Av.10/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0036284-61.2015.8.16.0001 pela 2ª Vara Cível de Curitiba – PR. 9) Conforme Av.11/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000320-37.2019.5.02.0050 pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo – SP. 10) Conforme Av.12/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001093-07.2016.5.02.0303 Pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução – SP. 11) Conforme Av.13/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001799-71.2018.5.02.0609 Pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução – SP. 12) Conforme Av.14/73.367 consta PENHORA no processo nº 1040614-94.2018.8.26.0100 pelo 44º Ofício Cível de São Paulo – SP. 13) Conforme Av.15/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001542-79.2019.5.02.0037 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. 14) Conforme Av.16/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000352-51.2018.5.02.0608 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. 15) Conforme Av.17/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº

100129-89.2019.5.02.0050 pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo – SP. 16) Conforme Av.18/73.367 consta PENHORA no processo nº 1015054-68.2015.8.26.0564 pelo 3º Ofício Cível de São Bernardo do Campo – SP. 17) Conforme Av.19/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001901-35.2016.5.02.0069 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo – SP. 18) Conforme Av.20/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001563-80.2018.5.10.0103 pela 3ª Vara do Trabalho de Taguatinga – DF. 19) Conforme Av.21/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001258-50.2018.5.02.0702 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo – SP. 20) Conforme Av.22/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001429-24.2016.5.10.0006 pela 6ª Vara do Trabalho de Brasília – DF. 21) Conforme Av.23/73.367 consta PENHORA no processo nº 1000099-81.2019.5.02.0041 pela 41ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 22) Conforme Av.24/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001234-05.2017.5.10.0006 pela 6ª Vara do Trabalho de Brasília – DF. 23) Conforme Av.25/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000762-47.2017.5.02.0058 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 24) Conforme Av.26/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000510-70.2019.5.02.0059 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 25) Conforme Av.27/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001062-56.2018.5.02.0613 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 26) Conforme Av.28/73.367 consta PENHORA da parte ideal de 25% do imóvel no processo nº 0044048-74.2019.8.26.0100. 27) Conforme Av.29/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1017851-68.2019.8.26.0002 pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro – SP. 28) Conforme Av.30/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000189-46.2018.5.02.0002 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo. 29) Conforme Av.31/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000282-85.2019.5.02.0030 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 30) Conforme Av.32/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001429-24.2016.5.10.0006 pela 6ª Vara do Trabalho de Brasília – DF. 31) Conforme Av.33/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000286-22.2018.5.05.0021 pela 21ª Vara do Trabalho de Salvador – BA. 32) Conforme Av.34/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0012822-75.2016.5.15.0015 pela 1ª Vara do Trabalho de Franca – SP. 33) Conforme Av.35/73.367 consta PENHORA no processo nº 1016336-34.2015 pelo 2º Ofício Cível do Foro de Jabaquara - Foro Regional - Comarca de São Paulo – SP. 34) Conforme Av.36/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001308-39.2019.5.02.0606 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 35) Conforme Av.37/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0036289-96.2018.8.26.0002 pelo 5º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro – SP. 36) Conforme Av.38/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 100129-89.2019.5.02.0050 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 37) Conforme Av.39/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001541-47.2019.5.02.0085 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP – SP. 38) Conforme Av.40/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000144-31.2018.5.10.0004 pela 4ª Vara do Trabalho de Brasília – DF. 39) Conforme Av.41/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000106-76.2017.5.02.0386 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 40) Conforme Av.42/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 100128-64.2018.5.02.0045 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 41) Conforme Av.43/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0002319-53.2015.5.02.0027 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 41) Conforme Av.44/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000825-26.2018.5.02.0062 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 42) Conforme Av.45/73.367 consta PENHORA no processo nº 0011337-85.2018.5.15.0042 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região da Comarca de Ribeirão Preto – SP. 43) Conforme Av.46/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001775-62.2019.5.02.0074 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 44) Conforme Av.47/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000472-28.2019.5.02.0069 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 45) Conforme Av.48/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0021354-

59.2016.8.27.2729 pelo Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – TO. 46) Conforme Av.49/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001144-11.2019.5.10.0011 pela 11ª Vara do Trabalho de Brasília – DF. 47) Conforme Av.50/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000117-68.2016.5.02.0442 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. 48) Conforme Av.51/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0002261-95.2016.5.12.0040 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região. 49) Conforme Av.52/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1017851-68.2019.8.26.0002 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP. 50) Conforme Av.53/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0301430-94.2016.8.24.0005 pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina – SC. 51) Conforme Av.54/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 024172-22.2016.8.19.0001 pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro – RJ. 52) Conforme Av.55/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000015-90.2018.5.02.0049 pelo Tribunal Regional da 2ª Região. 53) Conforme Av.56/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000262-79.2017.5.02.0090 pela 90ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 54) Conforme Av.57/73.367 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1000262-79.2017.5.02.0090 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Avaliado em 24/01/2024 em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 406.000,00** (quatrocentos e seis mil reais). Depositária: Helena Garcia Page Mangabeira.

LOTE 06: Nº PROCESSO: 0010306-34.2015.5.15.0010 – EXEQUENTE: ALESSANDRA HEBLING +09; EXECUTADO: MALUTA & MAGALHAES LTDA - ME +02. A GLEBA B-1, com a área de 50 alqueires ou 121,00 hectares, denominada “FAZENDA TESORO”, situado na Serra Negra dos Caetanos, município de TAPIRAÍ, desta comarca de PIEDADE - SP, parte integrante do Núcleo Colonial Santa Catarina, denominado “Fazenda Bom Jesus”, com as seguintes confrontações e metragens: “Principia na estaca 5-A, colocada junto à margem direita do Rio Verde e segue descendo e acompanhando o rio numa distância de 3.760,00 metros, até a estaca 5-B, colocada junto à margem direita do Rio Verde; daí deflete à direita e segue em rumo 00°05’NW, confrontando com a Gleba B-2 de propriedade de Anézio Sabatine, numa distância de 1.776,00 metros, até encontrar a estaca 25-B, colocada junto à margem esquerda do Rio Jacú; daí deflete à direita e segue subindo e acompanhando o rio na distância de 230,00 metros, até a estaca 26-A; daí deflete à direita e segue em rumo 36°30’SE, confrontando com a propriedade de Sérgio Lopes Cavalcante, numa distância de 2.055,00 metros, até a estaca 5-A, ponto onde teve início a descrição”. **Inscrição cadastral: perante o INCRA sob o n. 637.084.009.202-3, com a área total de 242,0 ha. - módulo rural: 23,0 ha. - n. de módulos rurais: 0,61 - módulo fiscal: 16 ha. - n. de módulos fiscais: 15,12 - fração mínima de parcelamento: 3,0 ha. Imóvel matriculado sob nº 16.293 do RGI de Piedade – SP. OBS: 1) Conforme Av.03/16.293 consta que o imóvel encontra-se cadastrado perante a **Secretaria da Receita Federal sob o n. 2.406.247-2**. 2) Conforme Auto de Reavaliação, o imóvel encontra-se localizado dentro da Reserva de Mata Atlântica, com estradas de difícil acesso e localização. Região rica em água e mata, muito requisitada para fins de preservação ambiental. ÔNUS: 1) Conforme Av.05/16.293 consta PENHORA da parte ideal de 50% no processo nº 00022884520208260510 pelo 1º Ofício Cível Comarca de Rio Claro – SP. 2) Conforme Av.06/16.293 consta PENHORA da parte ideal de 50% no processo nº 00022884520208260510 pelo 1º Ofício Cível Comarca de Rio Claro – SP. 3) Conforme Av.07/16.293 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº0008280-27.2008.8.26.0568 pelo 2ºOfício Judicial da Comarca de São João da Boa Vista -SP. Reavaliado em 05/12/2021 em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). Depositário: Regina de Cassia Maluta Magalhaes Muniz.**

LOTE 07: Nº PROCESSO: 0010018-81.2018.5.15.0010 – EXEQUENTE: CARLOS ALBERTO EVANGELISTA; EXECUTADO: AUTO POSTO PETEKAO LTDA. - EPP +02. Uma área destacada do Sítio Santo Antonio, localizado neste município e comarca de Pirassununga – SP, confrontando pela frente com a **estrada asfaltada BR 225, de ambos os lados e fundos com o remanescente de propriedade dos vendedores. Contendo a área descrita **10.000,00 metros (dez mil metros quadrados)**. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 119651.2.0016162-19. Imóvel matriculado sob nº 16.162 do RGI de Pirassununga – SP. OBS: Conforme Av.02/16.162 o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 619.060.003.387 na Prefeitura Municipal**

Local. ÔNUS: 1) Conforme R.06/16.162 consta HIPOTECA Primeira e Especial em favor de Petrobras Distribuidora S/A. 2) Conforme Av.07/16.162 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0271040342963 pela 2ª Vara Cível de Frutal – MG. 3) Conforme Av.08/16.162 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 05265785920068130271 pela 1ª Vara Cível de Frutal – MG. Avaliado em 07/11/2023 em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais). Depositário: José Carlos Roatt.

LOTE 08: Nº PROCESSO: CARTA PREC. 0011173-17.2021.5.15.0010 (PROCESSO PRINCIPAL Nº 1000231-44.2014.5.02.0323) – EXEQUENTE: EMERSON BOAVENTURA DO VALE; EXECUTADO: GERSON CANAL NOGUEIRO. APARTAMENTO Nº 51, localizado no quinto pavimento da **TORRE 21** do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO HORTO**”, com frente para a **RODOVIA ESTADUAL CONSTANTINE PERUCHI – SP 316**, sem número, entre o km 175 + 246,42m e o km 175 + 419,40m, anexo ao “**Jardim Conduta**”, situado neste Município e Comarca de **Rio Claro – SP**, contendo: uma sala/jantar, uma varanda, um hall de circulação, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha/área de serviço, com área privada de 59,525m² (sendo **48,48m²** da unidade residencial, mais **11,045m²** da vaga de garagem), participação nas áreas de uso comum de divisão proporcional de 43,64094m², perfazendo a área total de **103,16594m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,142045%, equivalendo a 52,0831m² de terreno, ficando atribuída a unidade, o direito de uso da vaga de estacionamento privativa descoberta nº 682. O Edifício foi construído em terreno com área de 36.666,52m², perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 48.402. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111559.2.0052584-44. Imóvel matriculado sob nº 52.584 do 1º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Av.03/52.584 consta imóvel cadastrado no contribuinte da Prefeitura Municipal de Rio Claro - SP sob nº 04.08.010.0001.661. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta que se trata de apartamento residencial, e a vaga privativa descoberta de garagem vinculada ao apartamento, possui o nº 682. O imóvel atualmente é ocupado pelo coproprietário Jair Canal Nogueiro. ÔNUS: Conforme Av.06/52.584 consta PENHORA no processo nº 15182012 pela 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos – SP. Avaliado em 01/10/2021 em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **Valor mínimo: R\$ 122.500,00** (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais). Depositário: Gerson Canal Nogueiro.

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 - **ARREMATÇÃO POR MAIS DE UM LICITANTE:** Para que a arrematação seja realizada por mais de um licitante (comprador), basta a realização de um “**único cadastro**”, devendo ao final do certame, ser enviado através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, “**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.