

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: 28/11/2025 às 15:00h.

Encerramento: 04/12/2025 às 15:00h, 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 (Disputa Aberta).

3 – PRAZO SUPLEMENTAR (DISPUTA ABERTA): Caso o bem não receba proposta válida na “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, será disponibilizado imediatamente em “DISPUTA ABERTA”, e será alienado ao licitante que formular proposta de arrematação mais benéfica à execução, desde que atenda às condições fixadas pelo edital de alienação (valor mínimo e quantidade de parcelas). Na fase de “DISPUTA ABERTA”, as propostas de arrematação somente poderão ser apresentadas através da plataforma do corretor (www.galeriapereira.com.br), ficando disponíveis para visualização de todos os usuários/licitantes, e serão analisadas pelo juízo da execução somente após o encerramento do prazo suplementar estabelecido.

Não se tratando de leilão, não haverá “prorrogação de 3 minutos” a cada “nova proposta” recepcionada, devendo o licitante atentar-se ao prazo final.

Prazo máximo concedido ao Corretor: 02/02/2026, até às 15:00h (quinze horas).

4 – VALOR MÍNIMO: 50% (cinquenta por cento) da avaliação, salvo disposição diversa à margem do respectivo lote. Havendo coproprietários não executados, deverá ser respeitado 100% do valor da avaliação sobre a fração dos coproprietários não executados.

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

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

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

7 – DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará ao Corretor responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável. Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no preço, e este não será

devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente.

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

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

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

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

I - HIPOTECA: Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil. Ressalta-se que se a venda for parcelada, será gravada hipoteca judicial até o pagamento integral.

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

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

IV – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em caso de alienação fiduciária, eventual crédito sub-roga-se sobre o “preço” da arrematação, desde que apresentado pelo proprietário fiduciário o valor para quitação à vista da dívida.

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

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

a) Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular, apresentar ao Corretor responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove ser ele/a o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no §1º do art. 892 do Código de Processo Civil (“Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a 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) Em hipótese alguma será homologada a compra do bem com utilização de créditos oriundo de outras execuções, seja cível ou trabalhista.

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

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

15 – DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, 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 decisão de homologação da arrematação/alienação.

17 – VISTORIA: Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo CORRETOR ou por quem for 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 (ou fazer acordo) durante o curso da venda judicial, na forma do artigo 826, do Novo Código de Processo Civil, deverá depositar nos autos os honorários do corretor judicial, a ser arbitrada pelo Juízo da Execução nos termos do Provimento GP-CR 04/2014 (art. 6º, §1º) e Ordem de Serviço CR 03/2015, que dispõe: “III - Nos casos de remição ou de formalização de acordo entre as partes, em processos com bem (ns) já incluído (s) em hasta pública ainda não encerrada, o parâmetro a ser utilizado para pagamento da comissão de 5% ao leiloeiro fica a critério do juízo da execução”.

Em caso de remição ou acordo celebrado após o encerramento e do prazo do corretor e antes da homologação da venda, havendo proposta de arrematação, fará jus o corretor, aos honorários

fixados em 5% (cinco por cento) do valor da proposta de arrematação, conforme dispõe o artigo 7º, §3º da RESOLUÇÃO Nº 236 do CNJ.

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

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

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

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

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

24 – IMPORTANTE:

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

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

BENS DISPONÍVEIS: FÓRUM TRABALHISTA DE SOROCABA – SP (6/2025)

LOTE 01: N° PROCESSO: 0148400-58.1996.5.15.0064 – EXEQUENTE: CELIA DE FATIMA MARCONDES; EXECUTADO: SAVAMA EMPREEND PARTICIPACOES E DIVERSOES LTDA +01. Um PRÉDIO RESIDENCIAL com 235,65m², e seu respectivo terreno formado pelo lote nº 18 da quadra 30, do JARDIM IMPERADOR, no município de Peruíbe-SP, medindo 11,16ms de frente para a Rua A, por 24,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 267,84m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 19, pelo lado esquerdo com o lote 17, e nos fundos com o lote 03. Cadastro Municipal: 1.3.104.0190.001.008. Imóvel matriculado sob nº 11.929 do RGf de Peruíbe – SP. OBS: Conforme Certidão de Oficial de Justiça sob ID n. 4eac6dd o referido imóvel está localizado a cerca de 900 metros da orla da praia. ÔNUS: 1) Conforme Av.01/11.929 consta HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU a favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Conforme manifestação da credora hipotecária sob ID n. a081f1f, consta cessão à Empresa Gestora de Ativos S/A – EMGEA S/A. 2) Conforme Av.02/11.929 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 1.417/2004 pela 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto – SP. 3) Conforme Av.03/11.929 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 1.417/2004 pela 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto – SP. 4) Conforme Av.04/11.929 consta PENHORA da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 1.417/2004 pela 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto – SP. 5) Conforme Av.05/11.929 consta PENHORA no processo nº 0148400-58.1996.5.15.0064 pela Vara do Trabalho de Itanhaém – SP. 6) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Peruíbe – SP, em 20/10/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 3.423,20. Reavaliado em 07/08/2024 em R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 462.000,00 (quatrocentos e sessenta e dois mil reais). Depositária: Terezinha Yuriko Nakanishi Sasaki. – **PROPOSTA CONDICIONAL – R\$ 464.251,40 (Entrada de R\$ 100.000,00 e 4 parcelas de R\$ 91.062,85).****

LOTE 02: N° PROCESSO: 0001428-60.2012.5.15.0064 – EXEQUENTE: RONALDO MOTA FERREIRA; EXECUTADO: UNIÃO BENEFICIENTE DE COND. DE TRENS E DEMAIS FER. DA EFSJ. Um imóvel, localizado na Avenida Vereador Casimiro Guimarães Júnior nº 433,

Balneário Auri Verde (lado morro), zona 3, Rodovia até Serra do Mar, Itanhaém – SP, constituído pelos Lotes 01 e 02, da quadra 3-A, que assim se descrevem: A) O lote de terreno nº 01 da quadra 3-A, do BALNEÁRIO AURI VERDE, município de Itanhaém-SP, medindo 3,75 ms de frente para a Rua Cinco; 14,13 ms em curva, na esquina formada pelas Ruas Cinco e Onze; 25,00 ms da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua Cinco olha para o imóvel, onde confina com o lote 2; 16,00 ms do lado esquerdo, onde confina com a Rua Onze; e, 12,75 ms de largura nos fundos, onde confina com o lote 3, encerrando a área de **302,00 ms². Imóvel matriculado sob nº 102.066 do RGI de Itanhaém – SP. OBS: Conforme Av.02/102.066 consta ALTERAÇÃO NA DENOMINAÇÃO antiga Rua Onze teve sua denominação alterada para **Rua Vereador Casimiro Guimarães Júnior**. ÓNUS: 1) Conforme R.05/102.066 consta PENHORA no processo nº 00.045/1998-2 pela Vara do Trabalho de Itanhaém-SP. 2) Conforme Av.06/102.066 consta PENHORA no processo nº 0001428-60.2012.5.15.0064 pela Vara do Trabalho da Comarca de Itanhaém – SP. B) O lote de terreno nº 02 da quadra 3-A, do BALNEÁRIO AURI VERDE, município de Itanhaém-SP, medindo 12,75 ms de frente para a Rua Cinco, por 25,00 ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de **318,75 ms²**, confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com propriedade de José de Maria; do lado esquerdo com o lote 1 e nos fundos com o lote 3. Imóvel matriculado sob nº 102.067 do RGI de Itanhaém – SP. OBS: 1) Conforme certidão ID 49011b3, consta que as matrículas 102.066 e 102.067 constituem um imóvel indivisível. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação os dois imóveis (M. 102.066 e 102.067 do RGI de Itanhaém – SP) comportam um total de 9 suítes térreas de alvenaria com área de serviço, um salão grande de alvenaria no meio dos dois lotes e uma casa térrea de alvenaria na frente, composta por 2 suítes, sala, cozinha, e uma área de serviço. Todos sem laje e cobertos com telhas W. Na frente há uma área coberta com 8 vagas de garagem. Em algumas partes do terreno o chão está afundado, os imóveis estão situados a **Avenida Vereador Casimiro Guimarães Júnior, 433, Balneário Auri Verde (lado morro), Itanhaém – SP**, a avenida é pavimentada e servida de rede elétrica, telefone, água, iluminação pública, limpeza urbana e coleta de lixo. O imóvel encontra-se ocupado pelo reclamante e sua esposa Joana Alves Marques Ferreira. 3) Conforme Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Itanhaém-SP, os imóveis possuem área total de 620,75m² e construída de 370,49m², com inscrição cadastral sob nº 053.003.001.0000.064794. ÓNUS: 1) Conforme Av.04/102.067 consta PENHORA no processo nº 0001428-60.2012.5.15.0064 pela Vara do Trabalho de Itanhaém – SP. 2) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Itanhaém – SP, em 27/10/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 266.877,02. Avaliado em 27/08/2024 em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais). Depositária: União Beneficente de Condutores de Trens e Demais Ferroviários da Estrada de Ferro Santos Jundiaí.**

LOTE 03: N° PROCESSO: 0011058-72.2014.5.15.0064 – EXEQUENTE: TAYANE MENEGUINI DE SOUZA; EXECUTADO: LITORAL ASSESSORIA E INFORMACOES CADASTRAIS LTDA - EPP +04. Os direitos do compromisso de compra e venda do Apartamento número 72, localizado no sétimo pavimento tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOÃO CARDOSO – BLOCO IV, situado na Rua Monteiro Lobato, número 411, integrante de um conjunto residencial composto por 02 blocos, nesta cidade de Praia Grande - SP, com a área útil de **92,7731 m², área de garagem de **12,5000 m²**, área comum de **20,4394 m²**, área total de **125,7125 m²**, correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,9897% do todo, confronta pela frente por onde tem sua porta de entrada, em linhas quebradas, com o corredor de circulação e o apartamento nº 73, do lado direito, com vista aérea para a área de recuo que divisa com o Residencial Márcia de Fátima – Bloco III, do lado esquerdo, divisa com o apartamento nº 71, e nos fundos, com vista aérea para a área de recuo da frente do edifício, fronteiriça à Rua Monteiro Lobato. Sendo de seu uso exclusivo uma área de depósito, localizada no mezanino, medindo 1,40 metro de frente para a sua porta de entrada com o corredor de circulação, igual medida nos fundos, onde tem vista aérea para a área de recuo que divisa com o Residencial Márcia de Fátima – Bloco III, por 4,025 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da sua porta de entrada olha para a mesma, do lado direito, com o depósito de uso exclusivo do apartamento número 82, e do lado esquerdo, com o depósito de uso exclusivo do apartamento número 32, encerrando a área total de 5,63 m²; cabendo-lhe o direito ao uso de **01 vaga na garagem coletiva** do prédio, para a guarda do veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 119768.2.0224672-32. Imóvel matriculado sob nº 224.672**

do RGI de Praia Grande – SP. OBS: Conforme decisão proferida nos autos sob Id f0bb491, foi reconhecida a responsabilidade patrimonial e declarado que o imóvel é de propriedade da executada Sandra Ribeiro Trindade, restando, ainda, configurada a fraude à execução uma vez que o contrato particular de compromisso de compra e venda não foi registrado junto ao Registro de Imóveis, devendo ser expropriado para a satisfação do crédito exequendo. ÔNUS: 1) Conforme Av.01/224.672 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001148-10.2020.5.02.0402 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 2) Conforme Av.02/224.672 consta PENHORA da fração ideal de 1% no processo nº 0011058-72.2014.5.15.0064 pela Vara do Trabalho de Itanhaém – SP. Avaliado em 14/12/2024 em R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 215.000,00** (duzentos e quinze mil reais). Depositária: Sandra Ribeiro Trindade.

LOTE 04: N° PROCESSO: 0011058-72.2014.5.15.0064 – EXEQUENTE: TAYANE MENEGUINI DE SOUZA; EXECUTADO: LITORAL ASSESSORIA E INFORMACOES CADASTRAIS LTDA - EPP +04. Os direitos do compromisso de compra e venda do Apartamento número 73, localizado no sétimo pavimento tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOÃO CARDOSO – BLOCO IV, situado na Rua Monteiro Lobato, número 411, integrante de um conjunto residencial composto por 02 blocos, nesta cidade de Praia Grande - SP, com a área útil de 56,6495 m², área de garagem de 12,5000 m², área comum de 19,1930 m², área total de 88,3425 m², correspondendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,8026% do todo, confronta pela frente por onde tem sua porta de entrada, em linhas quebradas, com o corredor de circulação e os dutos, do lado direito, com o hall de escadarias e as escadarias, do lado esquerdo, em linhas quebradas, divisa com o apartamento número 72, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista aérea para a área de recuo que divisa com o Residencial Márcia de Fátima – Bloco III; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 119768.2.0224682-02. Imóvel matriculado sob nº 224.682 do RGI de Praia Grande – SP. OBS: Conforme decisão proferida nos autos sob Id f0bb491, foi reconhecida a responsabilidade patrimonial e declarado que o imóvel é de propriedade da executada Sandra Ribeiro Trindade, restando, ainda, configurada a fraude à execução uma vez que o contrato particular de compromisso de compra e venda não foi registrado junto ao Registro de Imóveis, devendo ser expropriado para a satisfação do crédito exequendo. ÔNUS: 1) Conforme Av.01/224.682 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1001148-10.2020.5.02.0402 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 2) Conforme Av.02/224.682 consta PENHORA no processo nº 0011058-72.2014.5.15.0064 pela Vara do Trabalho de Itanhaém – SP. Avaliado em 14/12/2024 em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Depositária: Sandra Ribeiro Trindade.**

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](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, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro.

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