

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: 19/11/2025 às 11:00h.

Encerramento: 26/11/2025 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 (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: 26/01/2026, 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 embargos 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 provoção.

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 (5/2025)

LOTE 01: N° PROCESSO: 0011846-71.2016.5.15.0111 – EXEQUENTE: ELAINE CRISTINA DO NASCIMENTO SOUSA SILVA; EXECUTADO: CASA PRÓPRIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI +01. Um PEQUENO SÍTIO, localizado no bairro "Soamin", na Fazenda "Chapadinha", do município e comarca de **Porto Feliz**, deste Estado (São Paulo), composto por duas pequenas glebas de terras, sob número seis (6) e sete (7) da quadra (2) dois, formando um só todo com a área total de **19.893,00m²** ou **1,9893ha.**, cujas glebas de terras assim se descrevem: o lote número 6 da quadra 2 do loteamento "Chácaras Reunidas Chapadinha", do Bairro Chapadão, mede de frente para a estrada de rodagem Itu–Porto Feliz, 91,00m; do lado direito de quem olha para a gleba mede 94,75m onde divide com a gleba 5; do lado esquerdo onde divide com a Rua Dois, mede 93,55m unindo o lado esquerdo, rua dois e a estrada Estadual Itu–Porto Feliz, faz uma pequena curva em parábola de 12,60m e finalmente nos fundos, onde divide com o lote 7 mede 100,00m; o lote número sete (7) da quadra dois (2) do mesmo loteamento, mede de frente para a Rua Dois, 100,00m; do lado direito onde divide com o lote 6 mede 100,00m; do lado esquerdo onde divide com a gleba 8 mede 100,00m e nos fundos mede cem metros (100,00m) e divide com a gleba 9. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 120949.2.0000618-24. Imóvel matriculado sob nº 618 do RGI de Porto Feliz - SP. OBS: 1) Conforme Av.07/618 consta que o imóvel teve seu cadastro no INCRA cancelado, visto que não se destina as atividades agropecuárias, conforme comprova o Ofício/INCRA/SR (08) GAB nº 2075/06, expedido pela Superintendência Regional - INCRA/São Paulo. 2) Conforme Av.08/618, o imóvel encontra-se na área de expansão urbana, nos termos da Lei nº 18 de 09 de dezembro de 1997 e está cadastrado sob nº 01.3.162.0450.001.201 na Prefeitura Municipal Local.3) Conforme Av.09/618 consta CONSTRUÇÃO de um **prédio** que recebeu o **nº 100 da Rua Dois**, contendo **415,12m²** de área construída. 4) Conforme Auto de Avaliação consta área construída de 501,56m² conforme cadastro na Prefeitura, as construções encontram-se em regular estado de conservação. Piscina em ruim estado de conservação. ÓNUS: 1) Conforme Av.13/618 consta PENHORA da parte ideal de $\frac{1}{2}$ do imóvel no processo nº 0001159-67.2016.8.26.0082 pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Boituva – SP. 2) Conforme Av.15/618 consta PENHORA no processo nº 0002594-10.2015.8.26.0471-01 pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Porto Feliz – SP. 3) Conforme

Av.16/618 consta GARANTIA JUDICIAL no processo 1000703-63.2017.8.26.0471 pela 1ª Vara Cível de Porto Feliz – SP. 4) Conforme Av.17/618 consta PENHORA da parte ideal de ½ do imóvel no processo nº 0009017-86.2015.8.26.0082 pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Boituva – SP. 5) Conforme Av.19/618 consta PENHORA da parte ideal de ½ do imóvel no processo nº 0002598-84.2014.8.26.0082 pelo 2º Oficio Judicial da Comarca de Boituva – SP. 6) Conforme Av.20/618 consta PENHORA da parte ideal de ½ do imóvel no processo nº 0002818-82.2014.8.26.0082 pelo 2º Oficio Judicial da Comarca de Boituva – SP. 7) Conforme Av.21/618 consta PENHORA no processo nº 0011846-71.2016.5.15.0111 pela Vara do Trabalho de Tietê – SP. 8) Conforme Av.22/618 consta PENHORA no processo nº 1501299-14.2022.8.26.0471 pelo Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Feliz – SP. 9) **Conforme determinação sob ID n. 7804c6b, por se tratar de imóvel rural, será ônus do arrematante as despesas com Georreferenciamento/Identificação do perímetro, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR e Cadastro Ambiental Rural -CAR, sem direito a reembolso ou abatimento.** Avaliado em 13/09/2024 em R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 1.650.000,00** (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais). Depositária: Sandra Lúcia de Souza Salomi.

LOTE 02: N° PROCESSO: 0010379-18.2020.5.15.0111 – EXEQUENTE: LUIS HENRIQUE CAMARGO DE PADUA; EXECUTADO: ANTONIO FRANCISCO GOBO. NUA PROPRIEDADE de um imóvel rural com a **área de 16,07 ha**, situado no **Bairro Baguari**, município e comarca de **Conchas - SP**, com a seguinte descrição georreferenciada (NTCIR 3ª edição): de AAPP-V-0479 para AAPP-V-0463, azimute 173°27'59", distância 679,88 m, confrontando com imóvel de matrícula 25.351; de AAPP-V-0463 para AAPP-P-1032, azimute 244°10'46", distância 2,12 m; de AAPP-P-1032 para AAPP-P-1033, azimute 222°48'34", distância 10,65 m; de AAPP-P-1033 para AAPP-P-1034, azimute 240°52'21", distância 13,21 m; de AAPP-P-1034 para AAPP-P-1035, azimute 281°52'07", distância 34,71 m; de AAPP-P-1035 para AAPP-P-1036, azimute 247°10'42", distância 12,61 m; de AAPP-P-1036 para AAPP-P-1037, azimute 198°21'59", distância 6,87 m; de AAPP-P-1037 para AAPP-P-1038, azimute 186°09'35", distância 7,71 m; de AAPP-P-1038 para AAPP-P-1039, azimute 202°00'01", distância 9,36 m; de AAPP-P-1039 para AAPP-P-1040, azimute 226°11'31", distância 9,55 m; de AAPP-P-1040 para AAPP-P-1041, azimute 236°06'51", distância 13,08 m; de AAPP-P-1041 para AAPP-P-1042, azimute 269°07'28", distância 14,13 m; de AAPP-P-1042 para AAPP-P-1043, azimute 320°55'59", distância 14,74 m; de AAPP-P-1043 para AAPP-P-1044, azimute 290°28'28", distância 10,64 m; de AAPP-P-1044 para AAPP-P-1045, azimute 250°12'18", distância 15,99 m; de AAPP-P-1045 para AAPP-P-1046, azimute 238°27'57", distância 12,47 m; de AAPP-P-1046 para AAPP-P-1047, azimute 235°08'35", distância 11,74 m; de AAPP-P-1047 para AAPP-P-1048, azimute 229°27'58", distância 5,59 m; de AAPP-P-1048 para AAPP-P-1049, azimute 198°13'38", distância 17,04 m; de AAPP-P-1049 para AAPP-P-1050, azimute 233°42'17", distância 25,21 m; de AAPP-P-1050 para AAPP-P-1051, azimute 194°53'09", distância 3,44 m; de AAPP-P-1051 para AAPP-P-1052, azimute 239°58'10", distância 23,24 m; de AAPP-P-1052 para AAPP-P-1053, azimute 265°32'52", distância 18,23 m; de AAPP-P-1053 para AAPP-P-1054, azimute 238°38'33", distância 10,11 m; de AAPP-P-1054 para AAPP-P-1055, azimute 212°26'17", distância 6,27 m; de AAPP-P-1055 para AAPP-P-1056, azimute 238°23'12", distância 6,93 m; de AAPP-P-1056 para AAPP-P-1057, azimute 234°58'04", distância 9,33 m; de AAPP-P-1057 para AAPP-P-1058, azimute 292°45'34", distância 9,70 m; de AAPP-P-1058 para AAPP-P-1059, azimute 333°56'24", distância 7,33 m; de AAPP-P-1059 para AAPP-P-1060, azimute 281°50'21", distância 12,90 m; de AAPP-P-1060 para AAPP-V-0464, azimute 283°22'22", distância 11,31 m, confrontando com imóvel de matrícula 6.217 à jusante pelo centro do á�veo no Córrego Água das Pedras; de AAPP-V-0464 para AAPP-M-0268, azimute 352°24'03", distância 47,83 m; de AAPP-M-0268 para AAPP-P-1061, azimute 352°10'37", distância, 114,09 m; de AAPP-P-1061 para AAPP-P-1062, azimute 352°11'30", distância, 59,78 m; de AAPP-P-1062 para AAPP-V-0465, azimute 352°04'21", distância, 44,42 m, confrontando com imóvel de matrícula 16.630; de AAPP-V-0465 para AAPP-V-0481, azimute 82°15'34", distância, 121,98 m; de AAPP-V-0481 para AAPP-V-0471, azimute 352°08'09", distância, 158,98 m, confrontando com imóvel de matrícula 25.347; de AAPP-V-0471 para AAPP-V-0472, azimute 90°28'42", distância, 7,29 m; de AAPP-V-0472 para AAPP-V-0473, azimute 85°24'51", distância, 10,78 m; de AAPP-V-0473 para AAPP-V-0474, azimute 81°57'17", distância, 22,42 m; de AAPP-V-0474 para AAPP-V-0475, azimute 77°43'40", distância 7,82 m; de AAPP-V-0475 para AAPP-V-0476, azimute 74°18'30", distância 107,26 m; de AAPP-V-0476 para AAPP-

V-0477, azimute 71°08'48", distância 10,00 m; de AAPP-V-0477 para AAPP-V-0478, azimute 69°03'30", distância 21,17 m; de AAPP-V-0478 para AAPP-V-0479, azimute 69°25'11", distância 10,59 m, confrontando com imóvel de matrícula 25.348; vértice AAPP-V-0479, latitude 22°56'19,404" S, longitude 48°01'11,351" W, altitude 468,64 m; vértice AAPP-V-0463, latitude 22°56'19,434" S, longitude 48°01'11,418" W, altitude 468,64 m; vértice AAPP-P-1032, latitude 22°56'19,688" S, longitude 48°01'11,672" W, altitude 468,61 m; vértice AAPP-P-1033, latitude 22°56'19,897" S, longitude 48°01'12,077" W, altitude 468,49 m; vértice AAPP-P-1034, latitude 22°56'19,665" S, longitude 48°01'13,269" W, altitude 467,64 m; vértice AAPP-P-1035, latitude 22°56'19,824" S, longitude 48°01'13,677" W, altitude 467,57 m; vértice AAPP-P-1036, latitude 22°56'20,036" S, longitude 48°01'13,753" W, altitude 467,34 m; vértice AAPP-P-1037, latitude 22°56'20,285" S, longitude 48°01'13,782" W, altitude 467,14 m; vértice AAPP-P-1038, latitude 22°56'20,567" S, longitude 48°01'13,905" W, altitude 467,33 m; vértice AAPP-P-1039, latitude 22°56'20,782" S, longitude 48°01'14,147" W, altitude 466,88 m; vértice AAPP-P-1040, latitude 22°56'21,019" S, longitude 48°01'14,528" W, altitude 467,07 m; vértice AAPP-P-1041, latitude 22°56'21,026" S, longitude 48°01'15,024" W, altitude 466,07 m; vértice AAPP-P-1042, latitude 22°56'20,654" S, longitude 48°01'15,350" W, altitude 466,40 m; vértice AAPP-P-1043, latitude 22°56'20,533" S, longitude 48°01'15,700" W, altitude 466,54 m; vértice AAPP-P-1044, latitude 22°56'20,709" S, longitude 48°01'16,228" W, altitude 465,97 m; vértice AAPP-P-1045, latitude 22°56'20,921" S, longitude 48°01'16,601" W, altitude 465,81 m; vértice AAPP-P-1046, latitude 22°56'21,139" S, longitude 48°01'16,939" W, altitude 465,97 m; vértice AAPP-P-1047, latitude 22°56'21,257" S, longitude 48°01'17,088" W, altitude 465,66 m; vértice AAPP-P-1048, latitude 22°56'21,783" S, longitude 48°01'17,275" W, altitude 465,72 m; vértice AAPP-V-0472, latitude 22°55'59,019" S, longitude 48°01'20,111" W, altitude 540,95 m, vértice AAPP-V-0473, latitude 22°55'58,917" S, longitude 48°01'19,332° W, altitude 540,45 m, vértice AAPP-V-0474, latitude 22°55'58,863" S, longitude 48°01'19,061° W, altitude 540,56 m, vértice AAPP-V-0475, latitude 22°55'57,920" S, longitude 48°01'15,440° W, altitude 544,04 m, vértice AAPP-P-1049, latitude 22°56'22,268" S, longitude 48°01'17,988" W, altitude 465,27 m; vértice AAPP-P-1050, latitude 22°56'22,376" S, longitude 48°01'18,019" W, altitude 465,23 m; vértice AAPP-P-1051, latitude 22°56'22,754" S, longitude 48°01'18,725" W, altitude 465,36 m; vértice AAPP-P-1052, latitude 22°56'22,800" S, longitude 48°01'19,363" W, altitude 464,82 m; vértice AAPP-P-1053, latitude 22°56'22,971" S, longitude 48°01'19,666" W, altitude 464,87 m; vértice AAPP-P-1054, latitude 22°56'23,143" S, longitude 48°01'19,784" W, altitude 464,91 m; vértice AAPP-P-1055, latitude 22°56'23,261" S, longitude 48°01'19,991" W, altitude 464,81 m; vértice AAPP-P-1056, latitude 22°56'23,435" S, longitude 48°01'20,259" W, altitude 465,28 m; vértice AAPP-P-1057, latitude 22°56'23,313" S, longitude 48°01'20,573" W, altitude 464,79 m; vértice AAPP-P-1058, latitude 22°56'23,099" S, longitude 48°01'20,686" W, altitude 464,52 m; vértice AAPP-P-1059, latitude 22°56'23,013" S, longitude 48°01'21,129" W, altitude 464,29 m; vértice AAPP-P-1060, latitude 22°56'22,928" S, longitude 48°01'21,515" W, altitude 464,14 m; vértice AAPP-V-0464, latitude 22°56'21,387" S, longitude 48°01'21,737" W, altitude 478,61 m; vértice AAPP-M-0268, latitude 22°56'17,713" S, longitude 48°01'22,282" W, altitude 498,11 m; vértice AAPP-P-1061, latitude 22°56'15,788" S, longitude 48°01'22,567" W, altitude 503,84 m; vértice AAPP-P-1062, latitude 22°56'14,358" S, longitude 48°01'22,782" W, altitude 503,84 m; vértice AAPP-V-0465, latitude 22°56'13,824" S, longitude 48°01'18,540" W, altitude 503,02 m; vértice AAPP-V-0481, latitude 22°55'59,045" S, longitude 48°01'20,744" W, altitude 543,45 m; vértice AAPP-V-0471, latitude 22°55'59,047" S, longitude 48°01'20,488" W, altitude 541,37 m; vértice AAPP-V-0476, latitude 22°55'57,815" S, longitude 48°01'15,108" W, altitude 544,21 m; vértice AAPP-V-0477, latitude 22°55'57,569" S, longitude 48°01'14,414" W, altitude 544,04 m, vértice AAPP-V-0478, latitude 22°55'57,448" S, longitude 48°01'14,066" W, altitude 544,04 m. Certificação do Incra - 76e90b73-1d3b-46b9-b084-647b8e6abc55. CONTRIBUINTE: Imóvel cadastrado no INCRA (CCIR) sob nº 629.081.002.771-1 com a denominação de **Sítio Nossa Senhora Aparecida**, em nome de Addone Gobbo, área total 96,1ha, área registrada 87,10, posse a justo título 9,00, posse por simples ocupação 0,0, mód. Rural 34.1923, nº mód rurais 2,60, mód. Fiscal 30,0, nº mód. Fiscais 3,20, FMP 2,0, e na Receita Federal (NIRF) 0.248.342-4.CNS: 12.080-8. Imóvel matriculado sob nº 25.350 do RGI de Conchas - SP. OBS: 1) Conforme Av.02/25.350 consta que a área de reserva legal do imóvel está inscrita no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº SP-3512308-32E5.307B.D1EC.497D.91BC.24DC.752B.7BD4, com a área total de 3,1241ha. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação trata-se de um **imóvel rural com o total de 16,07 hectares, sendo composto por 3,1241 hectares de reserva legal**. O imóvel possui as seguintes coordenadas:

22°56'09.79"S; 48°01'15.00"W. ÓNUS: 1) Conforme Av.01/25.350 consta USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Juracy de Paula Leite Gobbo. 2) Conforme Av.05/25.350 consta PENHORA no processo nº 0010379-18.2020.5.15.0111 pela Vara do Trabalho de Tietê - SP. Avaliado em 22/08/2024 em R\$ 500.000,00 (quinquinhos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). Depositário: Antonio Francisco Gebe. **CANCELADO**.

LOTE 03: N° PROCESSO: 0001851-44.2010.5.15.0111 – EXEQUENTE: ALESSANDRA PORTO CISIDIO +35; EXECUTADO: BRINQUEDOS MUNDO ENCANTADO LTDA - ME +03.
LOTE DE TERRENO N° 05, da **Quadra "F"**, do **Loteamento "Cidade Jardim"**, situado nesta cidade de **Boituva - SP**, com área de **283,25m²** (duzentos e oitenta e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: mede 11,00m (onze metros) de frente para a **Rua Padre Bento**, antiga Rua IV, lado par, **onde existe uma Casa Residencial sob nº 194**, contendo **69,70m² de área construída**, com igual medida nos fundos com o Loteamento Jardim Hermínia; de lado direito de quem da rua vê o terreno, mede 26,00m (vinte e seis metros) dividindo com o lote nº 04 de Laurindo Bento de Moraes; do lado esquerdo mede 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 06; distante 25,00m (vinte e cinco metros) do início da curvatura com a esquina da Rua Luiz Antônio de Pontes e a quadra completada pelas Ruas Luiz Gonzaga de Jesus e José Scomparim. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 146522.2.0005923-83. Imóvel matriculado sob nº 5.923 do RGI de Boituva - SP. OBS: Conforme Auto de Reavaliação consta imóvel em bom estado de conservação. ÓNUS: 1) Conforme Av.03/5.923 consta PENHORA no processo nº 082.01.2012.001449-4 pela 2^a Vara da Comarca de Boituva - SP. 2) Conforme Av.04/5.923 consta PENHORA no processo nº 0001851-44.2010.5.15.0111 pela Vara do Trabalho de Tietê - SP. 3) Conforme Av.06/5.923 consta RESTRIÇÕES no loteamento, quanto a construções ou edificações. 4) Conforme Av.07/5.923 consta PENHORA no processo nº 0001088-20.2013.5.02.0040 pela 40^a Vara do Trabalho de São Paulo - SP. 5) Conforme Av.08/5.923 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000487-98.2012.8.26.0082 pela 1^a Vara Judicial da Comarca de Boituva - SP. Reavaliado em 09/08/2024 em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Depositário: Antonio Eduardo Piqueras. **CANCELADO**.

ANEXO I - REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR.

1. CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO:

1.1 – Por se tratar de alienação eletrônica, os interessados deverão obrigatoriamente cadastrar-se na plataforma www.galeriapereira.com.br ficando ciente de que seu cadastro implicará na integral aceitação das disposições do Provimento GP-CR N° 04/2014 de 28 de novembro de 2014, alterado pelo Provimento GP-CR nº 002/2020 do TRT da 15^a 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](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.