

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: 26/02/2026 às 11:00h.

Encerramento: 04/03/2026 às 11:00h, horário de Brasília.

1.1 RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: As propostas de arrematação deverão ser apresentadas no período supra indicado exclusivamente através da plataforma www.galeriapereira.com.br, mediante a realização de “cadastro prévio” e “habilitação”, sob pena de não serem conhecidas. O referido “cadastro” e “habilitação” serão obtidos através do atendimento às seguintes condições: **A** - Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. **B** - O cadastro para obtenção de “login” e “senha” para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes previstas no ANEXO – I.

2 – ENCERRAMENTO: Findo o período de recebimento de propostas de arrematação na fase de Concorrência Pública, o corretor nomeado apresentará nos autos o “Mapa de Classificação”, contendo todas as propostas de arrematação recebidas, ficando dispensada a apresentação deste na ausência de propostas, prosseguindo-se subsidiariamente com relação ao prazo suplementar (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: 04/05/2026, 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 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: FÓRUM TRABALHISTA DE SOROCABA – SP (1/2026)

LOTE 01: N° PROCESSO: 0012334-25.2017.5.15.0003 – EXEQUENTE: ANA CAROLINA ROCHA; EXECUTADO: VITAL 500 COMERCIAL LTDA – EPP +04. Uma parte desmembrada do imóvel denominado São José da Cachoeira, situado no distrito de Jubaia, desta comarca de Maranguape - CE, com uma área de **550,00 hectares**, extremando e medindo da seguinte maneira: ao norte, com terras de Amaury Pereira Cortez, onde mede três mil e trezentos e quinze metros (3.315,00m); ao sul, com terras pertencentes ao Centro Comunitário de Cachoeira, onde mede dois mil e setecentos e dez metros (2.710,00m); ao nascente, mil quinhentos e cinquenta e cinco metros (1.555,00m) com terras dos herdeiros de Antonio Bento e terras de Antonio Alves Peixoto; ao poente, com a estrada da Cachoeira, que faz extrema com Maria Célia Cordeiro de Castro. Cadastro no INCRA sob nº144.045.012.670. com as seguintes características: área total: 150,0; área utilizada: 60,0; área aproveitável:145,0; módulo fiscal:15,0; número de módulo fiscais:9,6; fração mínima de parcelamento:10,0. Imóvel matriculado sob nº 3.461 do RGI de Maranguape – CE. OBS: 1) Conforme Av.15/3.461 consta o imóvel cadastrado no código de Imóvel Rural: 144.045.012.670-9 e NIRF: 3.345.815-4. 2)Conforme Auto de Reavaliação o imóvel encontra-se localizado na Rua São José da Cachoeira, s/n, Distrito de Jubaia, Maranguape-CE. Acesso pela CE 065, em seguida pela Rua João Ramalho Cordeiro, sendo a rua conhecida como Estrada da Cachoeira Jubaia. O imóvel fica aproximadamente de 2km da Rodovia estadual CE 065, no Distrito de Jubaia em Maranguape e a 35 km da sede da Justiça do Trabalho em Maracanaú-CE, sendo de fácil acesso e estando aparentemente bem conservado. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação trata-se de um imóvel rural tipo fazenda, com uma casa sede em excelentes condições de habitabilidade, semi-mobiliada, com dois pavimentos, com sala, sala de TV, cozinha, quartos, lavabo, vários alpendres, duas casas de moradores, currais, fontes de água como açudes. Administrador e caseiro residem no local com suas famílias. A estrada que leva até a fazenda encontra-se em razoável condição de dirigibilidade, e não fica muito distante da rodovia CE 065, uma parte do imóvel fica em zona de serra, não sendo totalmente aproveitável. ÔNUS: 1) Conforme Av.16/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0011766-79.2017.5.15.0109 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 2) Conforme Av.17/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº

0001013-11.2014.5.06.0015 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região. 3) Conforme Av.18/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0011776-14.2017.5.15.0016 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 4) Conforme Av.19/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010712-13.2014.5.15.0003 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 5) Conforme Av.20/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001543-63.2016.5.07.0003 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região. 6) Conforme Av.21/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010626-71.2016.5.15.0003 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 7) Conforme Av.22/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0011018-36.2014.5.01.0014 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região. 8) Conforme Av.23/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010541.85.2016.5.15.0003 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 9) Conforme Av.24/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010366-20.2015.5.15.0135 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 10) Conforme Av.25/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010194-23.2014.5.15.0003 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 11) Conforme Av.26/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010712-13.2014.5.15.0003 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 12) Conforme Av.27/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0011507-72.2017.5.15.0016 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 13) Conforme Av.28/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001254-02.2011.5.07.0002 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região. 14) Conforme Av.29/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000301-68.2014.5.11.0019 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região. 15) Conforme Av.30/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001597-29.2016.5.07.0032 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região. 16) Conforme Av.31/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000413-35.2016.5.07.0033 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região. 17) Conforme Av.32/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0000270-85.2014.5.15.0003 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. 18) Conforme Av.33/3.461 consta CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001254-02.2011.5.07.0002 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região. 19) Conforme Av.34/3.461 consta AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO/MANUTENÇÃO DE POSSE no processo nº 0018284-21.2018.8.06.0119 pela 1ª Vara Cível da Comarca de Maranguape – CE. 20) Conforme Av.35/3.461 consta PENHORA no processo nº 0001377-18.2022.5.07.0033 pela 2ª Vara do Trabalho de Maracanaú – CE. 21) Conforme R.36/3.461 consta PENHORA no processo nº 0001377-18.2022.5.07.0033 pela 2ª Vara do Trabalho de Maracanaú – CE. 22) Conforme Av.37/3.461 consta suspensão dos efeitos do registro objeto do R.14, bem como a suspensão das averbações de penhora (números Av.16, Av.22, Av.23, Av.24, Av.25, Av.26, Av.27, Av.28, Av.29, Av.30, Av.31, Av.32, Av.34 e Av.36) no processo 0201370-82. 2024 .8.06.0119 pela 1ª Vara Cível de Maranguape-CE. Reavaliado em 02/08/2025 em R\$ 3.850.000,00 (três milhões oitocentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 1.925.000,00** (um milhão, novecentos e vinte e cinco mil reais). Depositária: Fernanda Soares do Nascimento Aguilar.

LOTE 02: N° PROCESSO: 0001178-74.2012.5.15.0016 – EXEQUENTE: PRISCILA PIRES; EXECUTADO: STAR TECNOLOGIA EM SERVICOS LTDA +03. NUA PROPRIEDADE de UM TERRENO, dividido, sem benfeitorias, com a área total de 808,05ms²., situado na Rua Santa Rita snº, fazendo esquina com a Rua Pio XII, formado pelos lotes nºs 14 e 15, da quadra 06, da planta de desmembramento do Patrimônio do Senhor Bom Jesus dos Perdões, da cidade, distrito e município de **Bom Jesus dos Perdões – SP, desta comarca de Atibaia – SP, medindo 18,23ms., pela frente com a Rua Santa Rita, mais 3,15ms., onde faz esquina com a Rua Pio XII; por um lado com 38,00ms da frente aos fundos, onde faz frente para a Rua Pio XII; pelo outro lado com 40,00ms., da frente aos fundos, onde confronta com o lote 16 e nos fundos com 20,33ms onde divide com o lote 13. Cadastrado sob nº 974 na Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões – SP. Imóvel matriculado sob nº 14.847 do RGI de Atibaia – SP. OBS: 1) Conforme Av.02/14.847 consta a **edificação** de um **prédio residencial** da área de **194,80 m²**. 2) Conforme Auto de Avaliação, o imóvel localiza-se na **Rua Santa Rita, 245**, Portão, **Bom Jesus dos****

Perdões – SP. Trata-se de uma **casa**, numa rua pavimentada, e encontra-se em boas condições de conservação, **com 282,01m² de área construída.** 3) Conforme r. decisão proferida nos autos sob ID n. 0e838cf, constam que a responsabilidade dos débitos fiscais é exclusiva da usufrutuária, pela posse direta e subsidiária aos condôminos nôprietarios, pela posse indireta. 4) Conforme documentos sob ID n. 178b6ab, o imóvel encontra-se locado a Ediane Gomes Santos, com vigência até 17/11/2024. 4) Conforme Auto de Reavaliação trata-se de um imóvel de residência antiga, porém bem conservada, localizada em um bom bairro da cidade e a 1km do centro. Possui aproximadamente 350,00m² de área construída, tem uma casa central, uma edícula, área de lazer e piscina. ÓNUS: 1) Conforme R.06/14.847 consta USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Maria Madalena Mendes. 2) Conforme Av.11/14.847 consta CAUÇÃO do imóvel no processo nº 107983/08 pela 4^a Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara - SP. 3) Conforme Av.13/14.847 consta PENHORA da parte ideal de 66,66666% da nua propriedade no processo nº 00103663920145150140 pela Vara do Trabalho de Atibaia – SP. 4) Conforme Av.14/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00014521020105150145 pela Vara do Trabalho de Itatiba – SP. 5) Conforme Av.15/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00014547720105150145 pela Vara do Trabalho de Itatiba – SP. 6) Conforme Av.16/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00014539220105150145 pela Vara do Trabalho de Itatiba – SP. 7) Conforme Av.17/14.847 consta PENHORA da nua propriedade no processo nº 00011014120115150003 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15^a Região de Sorocaba – SP. 8) Conforme Av.18/14.847 consta PENHORA da parte ideal de 33,33% da nua propriedade no processo nº 07000398820128260695 pelo Foro Distrital de Nazaré Paulista – SP. 9) Conforme Av.20/14.847 consta PENHORA da nua propriedade no processo nº 00848007520055150152 pela Vara do Trabalho de Hortolândia – SP. 10) Conforme Av.21/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00001178-74.2012.5.15.0016 pela 2^a Vara do Trabalho de Sorocaba- SP. 11) Conforme Av.22/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00026049720115150003 pela 1^a Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 12) Conforme Av.23/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00004239620115150109 pela 3^a Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 13) Conforme Av.26/14.847 consta PENHORA no processo nº 00018334620135020057 pela 57^a Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 14) Conforme Av.27/14.847 consta PENHORA da nua propriedade no processo nº 0000903-67.2012.5.15.0003 pela 1^a Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 15) Conforme Av.28/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00003738920115150038 pela Vara do Trabalho de Bragança Paulista – SP. 16) Conforme Av.29/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 23736220115150135 pela 4^a Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 17) Conforme Av.30/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00027389120125020055 pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Superior do Trabalho da 2^a Região de São Paulo – SP. 18) Conforme Av.31/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00031377320135020027 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 19) Conforme Av.32/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00008697320155020060 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 20) Conforme Av.33/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00007052720115020003 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 21) Conforme Av.34/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00013253120125020059 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 22) Conforme Av.35/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01427008020095020073 pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2^a Região de São Paulo – SP. 23) Conforme Av.36/14.847 consta PENHORA da nua propriedade no processo nº 0002610-33.2011.5.02.0079 pela 79^a Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 24) Conforme Av.37/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00022922120125020045 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 25) Conforme Av.38/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00023125120125150109 pela 3^a Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 26) Conforme Av.39/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 02541002819965020050 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 27) Conforme Av.40/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01087003620085020058 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 28) Conforme Av.41/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00016188220125150109 pela 3^a Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 29) Conforme

Av.42/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00225007420095150140 pela Vara do Trabalho de Atibaia – SP.30) Conforme Av.43/14.847 consta PENHORA no processo nº0001178-74.2012.5.15.0016 pela 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP. 31) Conforme Av.44/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00016773320105020261 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 32) Conforme Av.46/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00020162020135020056 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP. 33) Conforme Av.47/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00021091120125150135 pela 4ª Vara do Trabalho de Sorocaba – SP. 34) Conforme Av.48/14.847 consta PENHORA no processo nº 0141800-31.1999.5.02.0079 pela 79ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP. 35) Conforme Av.49/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº0355400-08.2009.5.02.0202 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial -GAEPP. 36)Conforme Av.50/14.847 consta PENHORA da sua propriedade no processo nº 0001379-68.2010.5.15.0135 pela Central de Mandados de Sorocaba-SP. 37) Conforme Av.51/14.847 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0001945-93.2012.5.02.0010 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial -GAEPP. 38) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões – SP, cadastrado sob nº 144700, em 12/11/2025, consta débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 26.028,55. Reavaliado em 02/04/2025 em R\$ 593.333,33 (quinhentos e noventa e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). **Valor mínimo: R\$ 395.555,56** (trezentos e noventa e cinco mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Depositário: Roberto Mendes.

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](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.