

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Responsável: **Adílio Gregório Pereira**, Advogado – OAB/SP 292.948, Corretor de Imóveis CRECI/SP 65.564-F, fone: (19)9-9631-1050 / (19)9-9702-1050.

Site: [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br). E-mail:[contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br)

**1 – LOCAL E MODALIDADE:** CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.  
**PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:**

Início do recebimento de propostas: 19/02/2026 às 15:00h.

**Encerramento:** 25/02/2026 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 (Venda Direta).

**3 – PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA):** Caso o bem não receba proposta válida na “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, será imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta de arrematação que atenda às condições fixadas pelo edital de alienação (valor mínimo e quantidade de parcelas), ou seja, venda na modalidade de “**VENDA DIRETA**”. Na fase de “Venda Direta”, as propostas de arrematação poderão ser apresentadas diretamente na plataforma [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br) ou através do e-mail [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br).

Prazo máximo concedido ao Corretor: 21/05/2026, até às 15:00h (quinze horas).

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

**4 – VALOR MÍNIMO:** 50% (cinquenta por cento) da avaliação, salvo disposição diversa à margem do respectivo lote.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**12 - 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.

**13 - “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.

**14 – 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.

**15 - DOS RECURSOS:** A impugnação à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de

Processo Civil, não terá efeito suspensivo, considerando-se a arrematação perfeita, acabada e irretratável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação. O prazo para eventuais impugnações à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, independentemente de nova notificação.

**16 – VISTORIA:** Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo CORRETOR ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do despacho de nomeação, devidamente assinada pelo Juízo, à qual se dá força de MANDADO JUDICIAL, que possibilita o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado. É vedado aos depositários, criar 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.

**17 - 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.

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

**19 - 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.

**20 - 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.

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

**22 - 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.

**23 – IMPORTANTE:**

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

b) As fotos do site [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br) são meramente exemplificativas.

**BENS DISPONIVEIS: FÓRUM TRABALHISTA DE BAURU/SP (1/2026)**

**LOTE 01: N° PROCESSO: 0001091-44.2010.5.15.0031 – EXEQUENTE: LUIZ CARLOS RAMOS +06; EXECUTADO: ESTALEIROS MAGNUM DO BRASIL LTDA - EPP +02. UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **loja nº 09-A**, localizada no **térreo ou 2º pavimento** do **EDIFÍCIO BRANCA FILGUEIRAS**, nesta cidade de Avaré – SP, fazendo frente para a **Avenida Prefeito Paulo Araújo Novaes nº 550**, possuindo a área útil de 32,48 m<sup>2</sup>, à qual se inclui mais 7,97 m<sup>2</sup> correspondente à área de circulação privativa das lojas nºs 07, 08 e 09, e mais a área de uso comum de 27,82 m<sup>2</sup>, ou seja, área total de 68,27 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a **fração ideal**

de **0,613%** do todo do terreno. CNM nº 120568.2.0042290-86. Cadastrado sob nº 2.001.050.11 na Prefeitura Municipal de Avaré – SP. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 120568.2.0042290-86. Imóvel matriculado sob nº 42.290 do RGI de Avaré – SP. ÔNUS: 1) Conforme Av.05/42.290 consta PENHORA DA PARTE IDEAL DE 66,66% no processo nº 001091-44.2010.5.15.0031 pela Vara do Trabalho de Avaré - SP. 2) Conforme Av.06/42.290 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00016970420125150031 pelo Tribunal Superior do Trabalho da 15ª Região de Avaré – SP. 3) Conforme Av.07/42.290 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00124712020175150031 pelo Tribunal Superior do Trabalho da 15ª Região de Avaré – SP. 4) Conforme Av.10/42.290 consta PENHORA DA PARTE IDEAL DE 33,33% no processo nº 0001091-44.2010.5.15.0031 pela Vara do Trabalho de Avaré - SP. 5) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Avaré – SP, em 11/11/2025, pela inscrição municipal nº 2.001.050.011, constam débitos relativos a IPTU referente ao exercício de 2025 no valor de R\$ 608,15 (seiscientos e oito reais e quinze centavos). Reavaliado em 16/02/2023 em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Depositário: Marilda Helena Mendes Cane.

**LOTE 02: Nº PROCESSO: 0010269-02.2019.5.15.0031 – EXEQUENTE: EDUARDO GOMES DA COSTA; EXECUTADO: LOGIX TRANSPORTES EIRELI +01.** Carreta aberta, marca/modelo **SR/RANDON SR CA**, cor preta, fabricada em 2011, modelo 2011, placa MIL6404, RENAVAM: 00330913409, chassi: 9ADG1243BBM335595. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta que o veículo se encontra com os 4 pneus “bem usados”. ÔNUS: 1) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp- Detran-São Paulo em 06/11/2025 consta Restrição de Transferência de Propriedade no processo nº 0010275-09.2019.5.15.0031 pela Vara do Trabalho de Avaré-SP. 2) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp- Detran-São Paulo em 06/11/2025 consta Restrição de Circulação no processo nº 0010275-09.2019.5.15.0031 pela Vara do Trabalho de Avaré-SP. 3) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp- Detran-São Paulo em 06/11/2025 consta Restrição de Transferência de Propriedade no processo nº 0010269-02.2019.5.15.0031 pela Vara do Trabalho de Avaré-SP. 4) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp- Detran-São Paulo em 06/11/2025 consta Restrição de Circulação no processo nº 0010269-02.2019.5.15.0031 pela Vara do Trabalho de Avaré-SP. 4) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp- Detran-São Paulo em 06/11/2025 consta ALIENAÇÃO FIDUCIARIA a favor de Banco J Safra SA (Conforme manifestação do credor fiduciário Banco J Safra SA, juntado nos autos sob ID n. 9e71b73, houve a liquidação da alienação fiduciária). 5) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp- Detran-São Paulo em 06/11/2025 consta Restrição administrativa do veículo dano media monta. 6) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp- Detran-São Paulo em 06/11/2025 consta licenciamento em atraso sendo o último efetuado em 2018. 7) Conforme pesquisa realizada no “e”CRVsp - Detran-São Paulo em 06/11/2025 consta Comunicação de Vendas em favor de JHC Mecanização Agricola E Transportes Ltda - CNPJ 18.119.364/0001-50 (a referida transação foi objeto dos Embargos de Terceiro nº 0010162-16.2023.5.15.0031, o qual foi julgado improcedente, e o veículo devolvido ao vendedor). Avaliado em 29/07/2024 em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Bens localizado: Rodovia Anhanguera Km 307 + 500 metros, Avaré – SP. Depositário: Leandro de Santi.

**Importante:** O licitante de veículo automotor declara que foi advertido pelo Corretor Judicial que: Para a transferência do veículo arrematado, será necessário o cancelamento prévio de eventuais gravames que recaiam sobre o veículo. Será de responsabilidade exclusiva do Sr. Arrematante, sem direito à reembolso, as providencias necessárias para a realização do CANCELAMENTO dos “gravames” que recaiam sobre o veículo perante os registros do DETRAN e outros órgãos de trânsito, inclusive os gravames de “Indisponibilidades/Renajud”. Tais providências deverão ser pleiteadas perante aos respectivos juízos os quais determinaram às anotações/averbações.

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

##### **1. CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO:**

1.1 – Por se tratar de alienação eletrônica, os interessados deverão obrigatoriamente cadastrar-se na plataforma [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br) ficando ciente de que seu cadastro implicará na integral aceitação das disposições do Provimento GP-CR Nº 04/2014 de 28 de novembro de

2014, alterado pelo Provimento GP-CR nº 002/2020 do TRT da 15ª Região, e demais condições dispostas neste edital de alienação.

1.2 - Após o cadastramento, deverão ser remetidos através do e-mail "[contato@galeriapereira.com.br](mailto: contato@galeriapereira.com.br)" os seguintes documentos:

**Pessoa Física**

- a) termo de adesão assinado;
- b) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);
- c) cadastro de pessoa física (CPF);
- d) comprovante de estado civil (certidão de casamento ou de nascimento para solteiros).
- e) comprovante de residência ou domicílio em nome do interessado

**Pessoa Jurídica**

- a) termo de adesão assinado;
- b) último contrato social ou alteração consolidada.
- c) cartão do CNPJ.
- d) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos) do sócio e/ou administrador.
- e) cadastro de pessoa física (CPF) do sócio e/ou administrador.
- f) comprovante de residência ou domicílio do sócio e/ou administrador.

1.3 - Os documentos referidos no item 1.2 deverão ser recepcionados 24 (vinte e quatro) horas antes do encerramento da alienação, sob pena de não ser efetivada a “validação” do cadastro efetuado, impossibilitando sua participação.

1.4 – Não haverá possibilidade de cadastro presencial.

1.5 - O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelas propostas ofertadas com seu login e senha.

1.6 – **DA REPRESENTAÇÃO:** Caso o licitante participe da alienação através de representante, fazendo uso do cadastro/login deste, fica obrigado a apresentar “**TERMO DE RATIFICAÇÃO**”, subscrito por ambos, apresentando qualificação completa e percentual de cada licitante, através do e-mail [contato@galeriapereira.com.br](mailto: contato@galeriapereira.com.br), no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro.

**1.7 - ARREMATAÇÃO POR MAIS DE UM LICITANTE:**

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