

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: 12/11/2024 às 11:00h.

Encerramento: 18/11/2024 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: Após o encerramento do período de recebimento de propostas de arrematação supra indicado, o Corretor nomeado apresentará nos autos o “**MAPA DE CLASSIFICAÇÃO**”, contendo todas as propostas de arrematação recebidas.

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

Prazo máximo concedido ao Corretor: 11/02/2025.

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: a partir de 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 12 (doze) 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” através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br”. O recebimento de propostas na modalidade “condicional”, não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo.

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

10 - ÔNUS: Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 122 da Consolidação dos 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 a dignidade da justiça, por se tratarem de providências que decorrem de lei. (STJ RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 - PR (2006/0141866-4)).

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

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

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

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

b) Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial.

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

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

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

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

15 - DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, 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 irretroatável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

16 - DOS RECURSOS: Os embargos à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil não terão efeito suspensivo, considerando-se perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a serem julgados procedentes os embargos. O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, independentemente de nova notificação.

17 - VISTORIA: Fica, desde já, autorizada a visita ao 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 visita ao imóvel a ser alienado. É vedado aos depositários, criar embaraços à visita ao bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária, à expropriação.

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

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

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

21 - DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATÇÃO: Todas as providências e despesas referentes à transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao

INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do arrematante ou adjudicante.

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

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

24 – IMPORTANTE:

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

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

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

BENS DISPONÍVEIS: VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO – SP.

LOTE 01: N° PROCESSO: 0000597-48.2010.5.15.0010 – EXEQUENTE: JOSE CARLOS TEIXEIRA DE SOUZA + 93; EXECUTADO: ROCHA GRES PISOS E REVESTIMENTOS LTDA + 06. Imóvel localizado na Rodovia Washington Luiz, s/n, Km 183, em Rio Claro/SP, objeto da matrícula nº 1.855 do 2° RGI de Rio Claro – SP, que assim se descreve: Uma parte de terras formada de partes dos imóveis denominados Bananal, Sorte e São Bento, com a área de **seis alqueires e uma quarta, mais ou menos, neste município e Comarca de **RIO CLARO**, dividindo com a estrada de Brotas, pela frente; de um lado, com Jacinto Moraes, José Antunes e Lázaro Mordes, até uma nascente, de outro lado divide em reta até alcançar uma estrada ou caminho, por cerca, na distância de 50,00metros, dividindo com parte do restante do imóvel (Alcides Dias de Oliveira e Outros); aí, deflete à esquerda e segue aproximadamente 385,00metros, pela estrada ou caminho que dá acesso ao remanescente do imóvel e nos fundos divide com Alcides Dias de Oliveira e outros, existindo como benfeitorias, casa de morada, paiol, rancho e 10.000 pés de eucaliptos. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM) nº 112532.2.0001855-85. Imóvel matriculado sob nº 1.855 do 2° RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Av.12/1.855 consta que o imóvel está cadastrado atualmente no INCRA, atualmente, sob nº 6230755880083, com a seguinte identificação: denominação "**SÍTIO SANTO ANTONIO**"; módulo rural: 0,0ha; nº mod. rurais: 0,00; módulo fiscal: 14,0ha; nº mod. fiscais: 1,0857; fração mínima de parcelamento: 2,0000ha; **área total: 15,2000ha**; área registrada: 15,2000ha. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, consta que o imóvel está localizado a **Rodovia Washington Luiz, s/n, Km 183**, com área total de 15,2ha. Há **03 galpões**, totalizando **área construída de 12.500m²**. Vestiários e escritórios (cerca de 270 m²), e rancho. A empresa que funcionava no imóvel encontra-se desativada e o mesmo estava ocupado pelo Sr. Fernando Diuri Rocha. 3) Conforme Laudo Pericial encartado nos autos, sob *ID n. 7123830*, o imóvel está localizado na zona rural, na estrada municipal que liga a cidade de Rio Claro a cidade de Itirapina, distante cerca de 200,00 metros do KM 183+400 da Rodovia Washington Luiz. ÔNUS: 1) Conforme R.15/1.855, Av.26/1.855 e Av.29/1.855 consta HIPOTECA CEDULAR de terceiro grau e com concorrência de terceiros em favor de Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A. 2) Conforme R.16/1.855, Av.27/1.855 e Av.30/1.855 consta HIPOTECA CEDULAR de quarto grau e com concorrência de terceiros em favor de Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A. 3) Conforme R.17/1.855 consta HIPOTECA em quinto grau e especial em favor do Banco do Brasil S.A. 4) Conforme R.21/1.855, Av.28/1.855 e Av.31/1.855 consta HIPOTECA CEDULAR de quarto grau e sem concorrência de terceiros em favor de Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A. 5) Conforme R.22/1.855 consta HIPOTECA CEDULAR de quinto grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S.A. 6) Conforme Av.24/1.855 consta PENHORA no processo nº 0007467-62.2017.8.26.0510 pelo 1º Ofício Cível de Rio Claro - SP. 7) Conforme Av.25/1.855 consta PENHORA no processo nº 4003218-39.2013.8.26.0510 pelo 1º Ofício Cível de Rio Claro - SP. 8) Conforme Av.32/1.855 consta PENHORA no processo nº 4005125-49.2013.8.26.0510 pelo 4º Ofício Cível de Rio Claro - SP. Avaliado em 17/08/2017 em R\$ 11.268.000,00 (onze milhões e duzentos e sessenta e oito mil reais). **Valor mínimo: R\$ 6.760.800,00** (seis milhões, setecentos e sessenta mil e oitocentos reais). Depositário: Rocha Gres Pisos e Revestimentos Ltda.**

LOTE 02: Nº PROCESSO: 0003042-05.2011.5.15.0010 – EXEQUENTE: NELSON PAULO BORGES; EXECUTADO: RIO CLARO FUTEBOL CLUBE + 02. APARTAMENTO Nº 102, localizado no **10º andar** do **EDIFÍCIO CELEBRITIES JARDINS**, situado na **Rua Haddock Lobo nº 829**, no **34º subdistrito, Cerqueira César**, desta cidade de **São Paulo – SP**, com **área privativa de 132,380m²**, área comum coberta (incluso 03 vagas de garagem e 1 armário) de **108,943m²**, área comum descoberta de **20,065m²**, **área total de 261,388m²** e a fração ideal do terreno de **3,2460%**. O Edifício Celebrities Jardins acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 80378, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada, nesta data, sob o nº 8, a instituição e especificação de condomínio. Imóvel matriculado sob nº 87.240 do 13º RGI de São Paulo – SP. OBS: 1) Conforme Av.02/87.240 consta que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo – SP sob o nº 010.086.0596-4. 2) Conforme Auto de Avaliação, consta que o imóvel está ocupado pela Sra. Andrea Novelletto Bolan. Avaliado em 07/08/2023 em R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 1.960.000,00** (um milhão e novecentos e sessenta mil reais). Depositária: Andrea Novelletto Bolan. **VENDIDO!**

LOTE 03: Nº PROCESSO: 0010898-68.2021.5.15.0010 – EXEQUENTE: ROSIMAR APARECIDA DE CARVALHO BUSA +01; EXECUTADO: MARCELO ANTONIO SOARES INDUSTRIA DE MEIAS E CUECAS LTDA +2. PRÉDIO RESIDENCIAL, sob nº 210, da **Rua Achilles Audi**, afastado do alinhamento da rua, feito de tijolos e coberto de telhas, com **258,34 metros quadrados** de construção, edificado no Lote de Terreno, situado neste Município e Comarca de **Cerquilha – SP**, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, por 13,30 metros, com a **Rua Achilles Audi**; do lado esquerdo, visto de frente, com Afonso Sebastiani, por 50,00 metros; nos fundos, com Palmira Sebastiani Audi, por 13,30 metros; do lado direito, com Nadir de O.Chaguri, por 50,00 metros, fechando-se o perímetro e encerrando a área com **665,00 metros quadrados**. Contribuinte: 4.43.74.00375.01. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 143115.2.0016333-93. Imóvel matriculado sob nº 16.333 do RGI de Cerquilha – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação consta imóvel ocupado pela Sra. Dinamar Regina Scomparim Soares e Marcelo Antonio Soares, residem a muitos anos no local e consta edificação de um prédio residencial com aproximadamente **330m²**. 2) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Cerquilha – SP consta imóvel localizado no **Centro** da cidade de Cerquilha – SP. ÔNUS: Conforme pesquisas realizadas no site da Prefeitura Municipal de Cerquilha – SP em 02/09/2024, consta débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 1.531,34. Avaliado em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). **Valor mínimo: R\$ 700.000,00** (setecentos mil reais). Depositário: Marcelo Antonio Soares.

LOTE 04: Nº PROCESSO: 0097900-53.1996.5.15.0010 – EXEQUENTE: JOSE ANTONIO DE ANDRADE +05; EXECUTADO: NUTREAL-IMPORTACAO E COMERCIO LTDA +04. A) Um lote de terreno situado nesta cidade de **Rio Claro – SP**, na **Vila Paulista**, sob nº 4 da **quadra 1**, com frente para a **rua P-3**, lado ímpar entre as avenidas P-31 e P-33, distante 30,00 metros do canto da avenida P-31, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 5, de outro lado com o lote nº 3, e na face dos fundos, com o lote nº 10, encerrando a **área de 300,00 metros quadrados**. Imóvel matriculado sob nº 16.894 do 1º RGI de Rio Claro – SP. ÔNUS: Conforme Av.08/16.894 consta PENHORA no processo nº 0016678-89.1998.8.26.0510 pela Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Rio Claro – SP. **B) Um lote de terreno** situado nesta cidade de **Rio Claro - SP**, na **Vila Paulista**, sob nº 5 da **quadra 1**, com frente para a **rua P-3**, lado ímpar, entre as avenidas P-31 e P-33, distante 40,00 metros do canto da avenida P-31, medindo 8,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado, com o lote nº 4, de outro com o lote nº 6 e na face dos fundos, com os lotes nºs 10 e 13, encerrando a **área de 240,00 metros quadrados**. Imóvel matriculado sob nº 16.895 do 1º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Laudo de reavaliação consta imóvel localizado na **Rua P-3, números 1.255 e 1.265**, no **Bairro Vila Paulista**, na cidade de **Rio Claro – SP**, imóvel com destinação comercial, o lote da matrícula 16.894 tem **240m2** de terreno, enquanto a matrícula 16.895 consta **300m2**, totalizando **540 m²**, os lotes e as construção foram **unificados** no cadastro municipal com construção de **435m2**. A localização, no **bairro Vila Paulista**, popularmente conhecida como Jardim Conduta, e sofreu valorização imobiliária em face da recente edificação, nas proximidades, de condomínios horizontais e verticais de grande porte. A região com certa carência em comércio de serviços e alimentação, mas localizada

relativamente próximos a centros comerciais (Shopping Center e Boulevard dos Jardins). A construção edificada à esquerda de quem olha para a frente do imóvel possui aproximadamente 6 metros de frente, com 30 m da frente aos fundos, totalizando **180 m² de área construída**, constituído de salão sem divisórias, com dois banheiros, pequena sala ao fundo. 2) Conforme Laudo de Avaliação consta construção de dois imóveis distintos, com canais de comunicação entre eles ao fundo, possibilitando eventual seccionamento físico sem grandes custos, mas consta que não a divisão física das construções não respeitou os limites estabelecidos nas matrículas imobiliárias, tendo a construção feita no lote da matrícula 16.895, nº 1265 da Rua P3, ocupando parte do lote vizinho, matrícula 16.894, da Rua P-3. Imóveis com destinação comercial, embora a edificação seja antiga, não consta necessitar de reformas importantes, apenas reparos simples, pintura interna e limpeza, com idade da construção de 35 anos. A construção edificada do lado direito de quem olha para a frente do imóvel (**PARTE B**), onde funciona uma oficina de funilaria, possui aproximadamente 12 metros da frente por 30 metros da frente aos fundos (totalizando aproximadamente **360m²**), com barracão de aproximadamente 23mx12 metros (**276m²**), com um pequeno escritório e uma sala. Na parte dos fundos, há edificação com mais dois banheiros, duas salas e cozinha, com aproximadamente **40m²** de área construída, O acabamento de padrão simples, e embora a edificação seja antiga, não consta necessidade de reformas importantes, apenas reparos simples, pintura interna e limpeza, com idade aparente de 35 anos. 3) Conforme Laudo de Valor Venal encartado nos autos sob Id.7f96c20, consta cadastro na Prefeitura Municipal de Rio Claro sob o nº 04.02.021.0321.001. ÔNUS: 1) Conforme Av.05/16.895 consta PENHORA no processo 1902/98 pela 1ª Vara Cível do Serviço do Anexo das Fazendas. 2) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP, em 05/07/2024, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 135.812,52. Reavaliado em 01/04/2024 em R\$ 855.000,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil reais). **Valor mínimo: R\$ 598.500,00** (quinhentos e noventa e oito mil e quinhentos reais). Depositário: Luis Carlos Baptista de Oliveira (Espólio).

LOTE 05: Nº PROCESSO: 0000222-47.2010.5.15.0010 – EXEQUENTE: DANIEL FERREIRA DE SOUSA +01; EXECUTADO: DIETER MAX PFEIFFER. Fração ideal de 0,018933 dos lotes 21 e 22 (vinte e um e vinte e dois), do quarteirão 11 (onze), da 6ª (Sexta) Seção Urbana, com **área total de 1200,00m²**, limites e confrontações da CP-20-24-M, aprovado pela PMBH, correspondente ao APARTAMENTO 802, localizado no 8º Pavimento do EDIFÍCIO CHAPLIN, à Rua Aimorés, nº 615, Belo Horizonte – MG, com área privativa real de **99,0800m²**, área de uso comum real de **107,2908m²** (sendo **14,62m² de garagem**), área real total de 206,3708m², área equivalente de construção total de 160,9941m². Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 33134.2.0085812-52. Imóvel matriculado sob nº 85.812 do 3º RGI de Belo Horizonte – MG. OBS: 1) Conforme Av.02/85.812 consta que na convenção de condomínio do Edifício Chaplin: "As unidades duplex corresponderão o direito de uso de 03 (três) vagas para cada uma e as unidades tipo o direito de uso de 02 vagas, cada uma", e ao apartamento da referida matrícula, as **vagas 51 e 66**. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta imóvel localizado no **Bairro Funcionários**. 3) **Conforme decisão proferida em 18/09/2015 nos autos dos Embargos de Terceiros nº 0001035-35.2014.5.15.0010 consta que foi declarada em fraude à execução o a compra e venda realizada pelo executado (R.10/85.812)**. Avaliado em 28/03/2014 em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 525.000,00** (quinhentos e vinte e cinco mil reais). **VENDIDO!**

LOTE 06: Nº PROCESSO: 0113100-61.2000.5.15.0010 – CANCELADO.

LOTE 07: Nº PROCESSO: CARTA PREC. 0011173-17.2021.5.15.0010 (PROCESSO PRINCIPAL Nº 1000231-44.2014.5.02.0323) – CANCELADO.

LOTE 08: Nº PROCESSO: 0013459-41.2016.5.15.0010 – EXEQUENTE: LEONARDO DA SILVA PEREIRA; EXECUTADO: IDMA CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA – EPP +03. Um lote de terreno, sem benfeitorias, **sob n. 09 da quadra C**, localizado à **Rua Um**, no loteamento denominado "**Residencial Alto Cafezal**", no município de **Balbinos**, desta comarca de Pirajuí – SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 10,00 metros, confrontando com a referida via pública; do lado direito, medindo 25,00 metros, confrontando com o(s) lote(s) n.(s). 08 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, medindo 25,00 metros, confrontando com o(s)

lote(s) n(s). 10 da mesma quadra; e pelos fundos, medindo 10,00 metros, confrontando com o lote n. 16 da mesma quadra, perfazendo uma **área total de 250,00mts²**. Imóvel matriculado sob nº 20.976 do RGI de Pirajuí – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, trata-se de um lote vago sem edificação, localizado em loteamento recente, ainda em construção, em fase de terraplanagem. O referido lote não está fisicamente individualizado e, tampouco, há arruamento e demais instalações urbanas (calçamento, energia elétrica, água, esgoto, iluminação pública, etc). O imóvel está desocupado. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Balbinos sob nº000731. Avaliado em 04/11/2020 em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 21.000,00** (vinte e um mil reais). Depositário: IDMA Construções e Reformas LTDA – EPP.

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**”, (www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf), 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 - **ARREMATACÃO 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. (www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf)