

## **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

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

Início do recebimento de propostas: 09/03/2026 às 11:00h.

**Encerramento: 13/03/2026 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 (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.

Prazo máximo concedido ao Corretor: 08/06/2026, 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 - 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)** 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 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 alienação, independentemente de nova notificação.

**17 – 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 embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providência se mostre necessária à expropriação.

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

**19 - REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o(a) executado(a) pagar a dívida 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), limitado ao valor indicado no "despacho de nomeação".

**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 - RESTITUIÇÃO DE COMISSÃO:** Não obstante a previsão do artigo 7º, §4º, da Resolução CNJ nº 236, de 13 de julho de 2016, que prevê a possibilidade de deduzir a comissão do leiloeiro do produto da alienação, caso o valor da arrematação seja superior ao crédito do exequente, o que resultaria na restituição do valor equivalente da comissão ao arrematante, previamente serão observados os termos da Recomendação GP/CR 01/2013 e Comunicado nº 13/2019-CR, que se referem ao remanejamento dos recursos para quitação de outras dívidas trabalhistas preexistentes.

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

**24 - 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.

**25 – 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 DISPONÍVEIS: FÓRUM TRABALHISTA DE PIRACICABA – SP (2/2026)**

**LOTE 01: N° PROCESSO: 0001651-89.2012.5.15.0071 – EXEQUENTE: DELFER LUIZ FERNANDES +01; EXECUTADO: GODEN CAP RENOVADORA DE PNEUS LTDA - ME +02.** Área de lazer, localizada na Rua Marcelo Ubirajara Bueno, nº 44, Vila São João, em Mogi Guaçu - SP, objeto da matrícula n. 15.905 do RGI de Mogi Guaçu – SP, que assim se descreve: **PRÉDIO RESIDENCIAL**, edificado para dentro do alinhamento da rua, construído de tijolos, coberto de telhas, contendo sete cômodos internos e uma área de serviço, contendo de frente, uma área, uma porta e uma janela, e seu respectivo terreno e quintal, designado pelo **lote n.15**, da **quadra “D”**, sitos à **rua Marcelo Ubirajara Bueno, sob nº.44, na Vila São João**, nesta cidade de **Mogi Guaçu - SP**, com a área de **360,00 metros quadrados**, medindo 12,00 metros de frente para a citada rua Marcelo Ubirajara Bueno, igual medida nos fundos onde confronta com o lote n.14, por 30,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote n.13 e de outro lado com os lotes ns.18, 19 e 20. Pref. Mun. IC.SE-11-4-3-10. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 120618.2.0015905-64. Imóvel matriculado **sob nº 15.905 do RGI de Mogi Guaçu – SP**. OBS: 1) Conforme Av.05/15.905 consta imóvel atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu - SP sob a IC (INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA) - SE. 12.01.10.010.000. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta que o imóvel é localizado na **Rua Marcelo Ubirajara Bueno, nº 44, Vila São João, em Mogi Guaçu - SP, CEP: 13840-327**, o referido imóvel corresponde a **uma área de lazer**, composta por **piscina e churrasqueira**, construída sobre duas matrículas distintas (o bem compõe parte da residência do executado). O lote objeto da penhora faz frente para a Rua Marcelo Ubirajara Bueno, abrange exclusivamente a área de lazer da respectiva residência, a construção do imóvel comporta divisão entre a área de lazer e área de morada. A área de lazer possui a **área construída de 129,93m<sup>2</sup>** e sua vida útil é estimada em 20 anos de existência, se encontrando em regular com necessidade de reparos importantes. A referida área é cadastrada na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu – SP sob o nº 11778 e inscrição imobiliária nº SE-12.01.10.010.010. 3) Conforme ficha cadastral e certidão de valor venal emitidas junto à Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu consta imóvel cadastro 11778 e código imobiliário 127640. ÔNUS: 1) Conforme Av.08/15.905 consta CAUÇAO LOCATÍCIA em favor a locadora ANA MARIA BOVO DE LIMA. 2) Conforme Av.09/15.905 consta PENHORA no processo nº 3152/10 pela 1ª Vara da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 3) Conforme

Av.10/15.905 consta PENHORA no processo nº 362.01.2009.017139-1/00000-000 pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 4) Conforme Av.11/15.905 consta PENHORA no processo nº 362.01.2010.016015 pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 5) Conforme Av.12/15.905 consta PENHORA no processo nº 3620120090099167 pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 6) Conforme Av.13/15.905 consta PENHORA no processo nº 362.01.2006.017459-8 pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 7) Conforme Av.14/15.905 consta PENHORA no processo nº 362.01.2011.0056590 pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 8) Conforme Av.15/15.905 consta PENHORA no processo nº 0005660-73.2011.8.26.0362 pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 9) Conforme Av.16/15.905 consta PENHORA no processo nº 4860-50.2008 pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 10) Conforme Av.17/15.905 consta PENHORA no processo nº 19095-27.2005 pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 11) Conforme Av.18/15.905 consta PENHORA no processo nº 0002812-02.2000.8.23.0362 pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 12) Conforme Av.20/15.905 consta PENHORA no processo nº 0001974-05.2013.8.26.0362 pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 13) Conforme Av.22/15.905 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS e direitos, atuais e futuros no processo nº 000278519200082603620000 pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 14) Conforme Av.24/15.905 consta PENHORA no processo nº 0009309-70.2016.8.26.0362 pela 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu – SP. 15) Conforme Av.26/15.905 consta PENHORA no processo nº 0001651-89.2012.5.15.0071 pela Central de Mandados de Limeira – SP. 16) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu – SP, em 21/01/2026, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 16.597,43. Avaliado em 18/09/2024 em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Depositário: Dagoberto Ascanio Barbosa.

**LOTE 02: N° PROCESSO: 0011504-49.2017.5.15.0071 – EXEQUENTE: FELIPE ACACIO JACINTO +08; EXECUTADO: GERALDO BENTO DE FIGUEIREDO 09688861839 +01. UM LOTE DE TERRENO** sob nº 26 da **QUADRA “21”**, do loteamento denominado **“JARDIM CHAPARRAL”**, situado nesta cidade e comarca de **Mogi Guaçu – SP**, com a **área de 200,00 m<sup>2</sup>** e de forma retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 16; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 25; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 27 e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 37. PREF. MUN. IC-NE-33-13-02-26. Imóvel matriculado sob nº 34.813 do RGI de **Mogi Guaçu – SP**. OBS: 1) Conforme Av.04/34.813 consta ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO, antiga Rua 16 do loteamento "Jardim Chaparral", atualmente denomina-se "Rua Antonio Custódio da Silva". 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel se localiza na **Rua Antônio Custódio da Silva, nº 242, lote 26, quadra 21, Jardim Chaparral, Mogi Guaçu – SP**, CEP 13848-747, com cadastro imobiliário nº 37837 e inscrição imobiliária nº NE-33.13.02.026. O terreno possui área total de 200,00 m<sup>2</sup>, sendo a **área construída de 186,59m<sup>2</sup>**. Imóvel com finalidade residencial, sendo um dos lados composta por dois quartos, sala, banheiro e cozinha. O imóvel foi dividido ao meio, permanecendo a mesma escritura, em duas residências de igual parâmetro, e com pavimento superior, sendo a primeira alugada pela Sra. Adriele Oliveira Santos e o Sr. Jamil Pereira Rocha, e a segunda encontra-se ocupada pelo filho do executado. ÔNUS: 1) Conforme Av.06/34.813 consta PENHORA da parte ideal de 50% no processo nº 00051827920228260362 pela 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu – SP. 2) Conforme Av.07/34.813 consta PENHORA no processo nº 00111005620215150071 pela Vara do Trabalho de Mogi Guaçu – SP. 3) Conforme Av.08/34.813 consta PENHORA no processo nº 0011504-49.2017.5.15.0071 pela Vara do Trabalho de Mogi Guaçu – SP. 4) Conforme Av.09/34.813 consta PENHORA da parte ideal de 50% no processo nº 00052450720228260362 pela 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu – SP. 5) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu – SP, em 09/01/2026, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 10.070,60. Avaliado em 21/09/2023 em R\$ 386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais). **Valor mínimo: R\$ 289.500,00** (duzentos e oitenta e nova mil e quinhentos reais). Depositário: Geraldo Bento de Figueiredo.

**LOTE 03: N° PROCESSO: 0010557-29.2016.5.15.0071 – EXEQUENTE: JOICE ALVES DOS SANTOS; EXECUTADO: REGINALDO AGRELLA GRANDINI +02. UM LOTE DE TERRENO** sem benfeitorias sob nº 9 da **Quadra 1 (um)**, da 1ª gleba, do imóvel denominado **“JARDIM MARIA BEATRIZ”**, situado nesta cidade de **Mogi Mirim – SP**, com a **área de 267,00 metros**

**quadrados**, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 2; por 26,70 metros da frente aos fundos, e 10,00 metros nos fundos, confrontando na frente com a rua referida; de um lado com o lote nº 10, de outro lado com o lote nº 8 e fundos com o lote nº 2. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 120220.2.0002019-17. Imóvel matriculado sob nº 2.019 do RGI de Mogi Mirim – SP. OBS: 1) Conforme Av.06/2.019 consta que o imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de Mogi Mirim – SP, sob o nº 53.51.99.0191. 2) Conforme Av.08/2.019 consta que a Rua 02 recebeu a denominação de “**Rua Henrique Stort**”. 3) Conforme Av.09/2.019 consta que no imóvel foi edificada uma casa de morada, com a **área de 97,90m<sup>2</sup>**, a qual recebeu o **nº 101**, pelo emplacamento da **Rua Henrique Stort**. 3) Conforme Auto de Avaliação consta que o imóvel é situado a **Rua Henrique Stort, 101, Jd. Maria Beatriz, Mogi Mirim – SP**. O referido imóvel é classificado como padrão (residência popular), aparenta a idade de 30 anos de construção e em regular estado de conservação. O imóvel encontra ocupado pelas coproprietárias Neusa Agrella Grandini e Lucimara Agrella Grandini. ÔNUS: 1) Conforme Av.10/2.019 consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS** no processo nº 0011373-61.2016.5.15.0022 pela Vara do Trabalho de Mogi Mirim – SP. 2) Conforme Av.11/2.019 consta **PENHORA** da parte ideal de 16,6666% no processo nº 0010557-29.2016.5.15.0071 pela Vara do Trabalho de Mogi Guaçu – SP. Avaliado em 12/06/2024 em R\$ 260.844,31 (duzentos e sessenta mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos). **Valor mínimo: R\$ 239.107,29** (duzentos e trinta e nove mil, cento e sete reais e vinte e nove centavos). Depositário: Reginaldo Agrella Grandini.

**LOTE 04: N° PROCESSO: 0011201-69.2016.5.15.0071 – EXEQUENTE: VENICIO CORREA; EXECUTADO: ADVANCED VIAGEM E TRANSPORTE LTDA – ME +01. UM LOTE DE TERRENO SOB N° TRINTA E HUM (31), DA QUADRA “I”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM CRISTINA”, situado nesta cidade e comarca de **Mogi Guaçu - SP**, com a área de **TREZENTOS METROS QUADRADOS (300,00 mts<sup>2</sup>)**, medindo 12,00 metros de frente para a Rua “05”, tendo a mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote nº 08; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 32 e 25,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 30. IC.SE.21.15.06.31. Imóvel matriculado sob nº 28.877 do RGI de Mogi Guaçu - SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação consta imóvel situado na **Rua José Fernandes, 77, Jardim Cristina, Mogi Guaçu – SP, CEP: 13843-371**, contendo o cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu - SP, sob nº 24056 e inscrição imobiliária sob nº SE-21.15.06.031. No cadastro imobiliário, consta que o terreno possui **área total de 300 metros<sup>2</sup>**, sendo a área teoricamente construída de 270,34 metros<sup>2</sup>, segundo projeto de reforma de nº 10236/16, aprovado para a construção de área com pavimento superior. Entretanto, consta **construção iniciada e não foi finalizada**, havendo apenas um escritório com banheiro e uma área lateral para depósito de ferramentas, **totalizando aproximadamente 30m<sup>2</sup>**. O lote é adjacente ao lote nº 32 (matrícula nº 12.649) com inscrição imobiliária SE-21.15.06.032, local de residência da executada, e em caso de arrematação, será necessária a construção de um muro para demarcar a referida divisão. ÔNUS: 1) Conforme R.39/28.877 consta **HIPOTECA JUDICIÁRIA** da parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 0000073-51.2003.8.26.0362 pela Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu – SP. 2) Conforme Av.40/28.877 consta **PENHORA** da parte ideal de 25% no processo nº 0011201-69.2016.5.15.0071 pela Vara do Trabalho de Mogi Guaçu – SP. Avaliado em 19/09/2023 em R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais). **Valor mínimo: R\$ 234.000,00** (duzentos e trinta e quatro mil reais). Depositário: Bianca Lino de Almeida Carretero.**

#### **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 15<sup>a</sup> 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.