

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: 03/11/2025 às 11:00h.

Encerramento: **07/11/2025 às 11:00h**, horário de Brasília.

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

2 – ENCERRAMENTO: Findo o período de recebimento de propostas de arrematação na fase de Concorrência Pública, o corretor nomeado apresentará nos autos o “Mapa de Classificação”, contendo todas as propostas de arrematação recebidas, ficando dispensada a apresentação deste na ausência de propostas, prosseguindo-se subsidiariamente com relação ao prazo suplementar (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 ou através do e-mail contato@galeriapereira.com.br.

Prazo máximo concedido ao Corretor: **07/01/2026, 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: 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 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo índice **INPC** (Índice nacional de preços ao consumidor). Em caso de pagamento parcelado, o Juiz da execução poderá determinar a expedição de carta de arrematação / alienação com determinação para averbação de HIPOTECA JUDICIÁRIA, que só poderá ser levantada mediante ordem judicial após a comprovação do pagamento de todas as parcelas pelo arrematante, ficando a cargo do mesmo o pagamento das custas cartorárias.

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 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 004/2019, combinado com artigo 32 do Provimento GP-CR nº 005/2022, as expropriações devem obrigatoriamente ser promovidas pelas CENTRAIS DE MANDADOS, sob a presidência do Juiz Coordenador 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.

e) Não haver determinação expressa do Juízo da execução que impeça a alienação / arrematação nesta modalidade.

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 embargos à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do NOVO 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 Novo 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, limitado a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), 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 ARREMATAÇÃO: Todas as providências e despesas referentes à transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do arrematante ou adjudicante.

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

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

24 – IMPORTANTE:

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

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

BENS DISPONÍVEIS: FÓRUM TRABALHISTA DE CAMPINAS – SP (4/2025)

LOTE 01: N° PROCESSO: 0011735-63.2015.5.15.0001 – EXEQUENTE: JOAO LUIZ PANUTTO; EXECUTADO: INDUSTRIA E COMERCIO DE REFRIGERACAO BRANCA DE NEVE LTDA – EPP + 05. Um lote de terra sob nº 11, oriundo da unificação dos lotes 11 e 12 da quadra 01 do loteamento denominado **Jardim Santa Genebra**, globa 1, mais uma parte de uma passagem de pedestres da mesma quadra, neste município e comarca de **CAMPINAS/SP**, medindo 67,00m de frente para a Rua Joaquim Norberto; do lado direito 41,80m, confrontando com o terreno do prédio nº 250 da mesma rua; do lado esquerdo 41,60m, confrontando com a segunda faixa e nos fundos 67,00m, confrontando com terreno da C.C.T.C, encerrando a área de **2.794,20m²**. CCPM: não consta. Imóvel matriculado sob nº 60.333 do 2º RGI de Campinas SP. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação, o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local com o Código Cartográfico sob nº 3252.63.15.0150.01001. O demonstrativo de IPTU 2019 apresenta área construída de **1.754,52m²**, ano de edificação 1992. O imóvel consiste em **prédio comercial de dois pavimentos**, estando desocupado, e está localizado na **Rua Joaquim Norberto, nº 200, Jardim Santa Genebra, Campinas/SP**. 2) Conforme Certidão do Sr. Oficial de Justiça, sob ID n. 4be16a4, o imóvel trata-se de um galpão industrial, estando com aspecto de abandonado e com bastante mato na frente. 3) Conforme Auto de Reavaliação, o imóvel trata-se de **um terreno com construção, em estado ruim de conservação, com área de 2.794,20m² e área construída de 1.754,52m²**. ÓNUS: 1) Conforme Av.01/60.333 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00105283020155150130 pela 11ª Vara do Trabalho de Campinas SP. 2) Conforme Av.02/60.333 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00101559620155150130 pela 11ª Vara do Trabalho de Campinas SP. 3) Conforme Av.03/60.333 consta PENHORA no processo n. 0011735-63.2015.5.15.0001 pela 1ª Vara do Trabalho de Campinas SP. 4) Conforme Av.04/60.333 consta PENHORA de 50% do imóvel no processo nº 100394-84.2015 pelo Anexo do Juizado Especial Cível de Campinas SP. 5) Conforme Av.05/60.333 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010947-48.2018.5.15.0032 pela 2ª Vara do Trabalho de Campinas SP. 6) Conforme documentos juntados aos autos, sob ID n. 3736d3e e seguintes, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$554.254,10, relativo aos exercícios de 2007 à 2009, 2012 a 2016, atualizados até os anos de 2016/2017. 7) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Campinas SP,

em 12/08/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 1.720.341,60. Reavaliado em 05/08/2025 em R\$ 6.970.000,00 (seis milhões, novecentos e setenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 4.382.387,50** (quatro milhões, trezentos e oitenta e dois mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos). Depositário: Albino Vitachi (Espólio). **CANCELADO**.

LOTE 02: Nº PROCESSO: 0013086-96.2015.5.15.0122 – EXEQUENTE: DANIELLA FRATE MACHADO; EXECUTADO: NM CARDANS INDUSTRIA DE PECAS AUTOMOTIVAS LTDA +04. PRÉDIO COMERCIAL, seu terreno e quintal, situado, à **RUA FRANCISCO ELISIARIO nº 259**, neste município e Comarca de **Campinas - SP**, 2^a. Circunscrição Imobiliária, medindo inclusive a parte construída: 10,00m de frente para a citada rua, igual medida nos fundos para lote 17, por 27,78ms de um lado para o lote 4 e 27,47ms de outro lado para o prédio 249, com uma área de **276,25ms2**. Cadastro Nacional de Matricula (CNM): 123851.2.0085364-27. Imóvel matriculado sob nº 85.364 do 2º RGI de Campinas – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação consta imóvel localizado na **Avenida Francisco Elisiário, nº 259, Bonfim, Campinas – SP, CEP: 13070-733**, com área construída de **199,80m2** e cadastrado na Prefeitura Municipal de Campinas – SP sob o nº 3414.24.87.0197.01001. 2) Conforme Certidão do Oficial de Justiça encartado nos autos Id.4fff896 consta imóvel fechado. ÔNUS: 1) Conforme Av.03/85.364 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS e DIREITOS no processo nº 0013086-96.2015.5.15.0122 pela Central de Mandados de Campinas-SP. 2) Conforme Av.04/85.364 consta PENHORA no processo nº 0013086-96.2015.5.15.0122 pela 1^a Vara do Trabalho de Campinas -SP. 3) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Campinas – SP, em 28/08/2025, consta débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 63.862,67. Avaliado em 23/01/2024 em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). Depositário: José Roberto Mazziero.

LOTE 03: Nº PROCESSO: 0012069-34.2014.5.15.0001 – EXEQUENTE: VANIA ALMEIDA DE OLIVEIRA; EXECUTADO: ALESSANDRA DE SOUZA PIRES - ME +02. NUA PROPRIEDADE do LOTE nº 13, da quadra R-17 (antiga “B”), do Loteamento denominado RECREIO RECANTO FELIZ, nesta cidade e Comarca de **Cosmópolis – SP, assim descrito e caracterizado: medindo 3,50m em reta, mais 9,70m em rua curva de frente para a Rua 3; 140,00m do lado direito, de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 14; 138,60m do lado esquerdo, confrontando com o lote 12; 13,60m em curva nos fundos, confrontando com a faixa “non aedificandi” que divisa com o Rio Pirapitingui, encerrando a área de **1.710,00 metros quadrados**. Código do Contribuinte: 01208700. Código Nacional de Matricula (CNM): 142240.2.0006983-14. Imóvel matriculado sob nº **6.983 do RGI de Cosmópolis – SP**. OBS: 1) Conforme Av.01/6.983 consta imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Cosmópolis - SP no lote 0750, da quadra 0064, setor 097. 2) Conforme Auto de Avaliação consta que o imóvel compõe parte de uma **chácara**, com área de **1.710m2**, aparentemente utilizado como chácara de lazer esporádico, e não como residência, e o Oficial de Justiça não encontrou moradores no local, imóvel localizado na **Rua 3, Recreio Recanto Feliz, Cosmópolis – SP**, com acesso pela Rodovia Professor Zeferino Vaz, KM 38-Norte, seguir por cerca de 5,6 km, em estrada de terra até o portão do loteamento fechado, o imóvel compõe parte de uma chácara, que agrupa duas matrículas (matrícula 6.982 – lote 12 e 6.983 – lote 13 ambas do RGI de Cosmópolis – SP). ÔNUS: 1) Conforme R.03/6.983 consta USUFRUTO em favor a Nelson de Souza Pires e sua mulher Creusa Prestelo de Souza Pires. 2) Conforme Av.04/6.983 consta PENHORA da fração ideal de 16,66667% no processo nº 0086058-32.2012.826.0114 pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Campinas – SP. 3) Conforme Av.05/6.983 consta PENHORA no processo nº 0012069-34.2014.5.15.0001 pela 1^a Vara do Trabalho de Campinas - SP. Avaliado em 05/02/2024 em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 166.670,00** (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e setenta reais). Depositária: Alessandra de Souza Pires Leite dos Santo.**

LOTE 04: Nº PROCESSO: 0012461-37.2015.5.15.0001 – EXEQUENTE: INEZ PEREIRA; EXECUTADO: GERMANO'S PHYSICAL CENTER LTDA - EPP +01. VAGA DE GARAGEM DUPLA sob número “14/14 – A”, localizada no subsolo do **Edifício Maison Renoir**, nesta cidade de **Campinas - SP** e la. circunscrição imobiliária, à **Rua Dr. Carlos Guimarães**, número **445**, com a área útil real de **18,4500 mts2**, útil equivalente de **10,1500 ms2**, área comum real de 18,8095 ms2, comum equivalente de 10,9547 ms2, área total real de **37,2595 ms2**, total equivalente de 21,1047 ms2 e uma fração ideal de 0,229812739 no terreno do edifício – que

corresponde ao lote no "1", do quarteirão no 348 do cadastro municipal – com uma área de 2.169,30 m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula número 42.083. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 122309.2.0076010 – 51. Nº do cadastro 42.112.562, quarteirão 00348, da Prefeitura local. Imóvel matriculado sob nº 76.010 do 1º RGI de Campinas – SP. OBS: 1) Conforme o Av.01/76.010 consta **vaga de garagem "14/14a"**, situada no subsolo, ficou vinculada ao apartamento 91, do 9º andar, objeto da matrícula nº 76.009. 2) Conforme Auto de Reavaliação consta vaga dupla de garagem em bom estado geral de conservação. 3) Conforme Auto de Avaliação consta imóvel localizado no bairro **Cambuí**. 4) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Campinas – SP, consta imóvel cadastrado sob o nº 3421.42.82.0478.01074. 5) Conforme manifestação encartada pelo Condomínio Edifício Maison Renoir sob o Id. bba1cf4, informa que o regulamento interno do Edifício proíbe expressamente o uso das vagas de garagem por pessoa que não condôminas, conforme o regulamento do condomínio no artigo 07 item "a". ÔNUS: 1) Conforme o Av.10/76.010 consta PENHORA no processo nº 0010278-14.2015.5.15.0092 pela 5ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 2) Conforme Av.11/76.010 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00100883420155150130 pela 11ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 3) Conforme 12/76.010 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00113640620155150032 pela 2ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 4) Conforme Av.13/76.010 consta PENHORA no processo nº 0012461-37.2015.5.15.0001 pela 1ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 5) Conforme decisão proferida sob ID b541239 em 17/02/2025, na ação de Embargos de Terceiro sob n. 0011475-68.2024.5.15.0001, o qual tramitou pela 1ª Vara do Trabalho de Campinas – SP, com julgamento definitivo, a **ALIENAÇÃO SERÁ RESTRITA AOS CONDÔMINOS DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON RENOIR**. Reavaliado em 14/08/2025 em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). Depositário: Joaquim José Germano da Silva.

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) <u>do sócio e/ou administrador.</u> |
| 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.