

## **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:** 11/09/2025 às 11:00h.

**Encerramento:** 17/09/2025 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](http://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: 11/12/2025, 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 recebidas 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 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, INADIMPLENTO 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:** 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 irretroatável, 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 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, 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 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 - 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 nº 01/2013 e Comunicado CR 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.

<b>BENS DISPONÍVEIS: FÓRUM TRABALHISTA DE PIRACICABA/SP (6/2025)</b>
--

**LOTE 01: N° PROCESSO: 0011916-10.2016.5.15.0137 – EXEQUENTE: EVANI ASSUNCAO DA PAIXAO; EXECUTADO: RICCI & RICCI ALIMENTOS LTDA – ME + 02.** Um imóvel rural, com a área de **2,9705 hectares**, denominado **SÍTIO NOITE NEGRA – GLEBA “E”**, situado neste Município e Comarca de **Pirapozinho, Estado de São Paulo**, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 37A; deste, segue confrontando com o Sítio Noite Negra – Gleba H de propriedade de Iolanda Marafão Ricci e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 137°43'34" e 228,31 metros até o marco 23; deste, segue pelo Córrego Cai Guaçu a montante, confrontando com a propriedade de Naiures Chaves Camelo de Freitas, Matrícula 15.287 do 1º SRI, com os seguintes azimutes e distâncias: 233°13'59" e 20,00m até o marco 24; 233°13'59" e 42,31m até o marco 25; deste, segue pelo Córrego Cai Guaçu a montante, confrontando com o Sítio Santa Maria de propriedade de Jayme Moço, matrícula nº 20.300 do 1º SRI, com seguintes azimutes e distâncias: 214°11'33" e 32,45m até o marco 26; 187°38'32" e 26,22m até o marco 27; 252°36'07" e 28,80m até o marco 28; 242°03'37" e 9,63m até o marco 29; deste, segue confrontando com Sítio Noite Negra – Gleba D, de propriedade de Iolanda Marafão Ricci e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 318°43'53" e 172,70m até o marco 34A; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal que dá acesso ao Bairro Noite Negra, com os seguintes azimutes e distâncias: 24°41'36" e 50,01m até o ponto 35; 24°41'36" e 75,25m até o marco 36; 28°40'35" e 9,14m até o marco 37; 28°40'35" e 23,44m até o marco 37A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastro no INCRA: 626.155.001.7875-0, área total: 56,80ha; módulo rural: 40,0ha; nº de módulos rurais: 1,30; módulo fiscal: 24,0ha; nº módulos fiscais: 2,36; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000ha. Imóvel matriculado sob nº 5.787 do RGI de Pirapozinho – SP. OBS: 1) Conforme Av.02/5.787 consta que o imóvel está inscrito no Cadastro Ambiental Rural sob nº 35392020000621. 2) Conforme Av.06/5.787 consta Código Nacional de Matrícula sob o nº 14730.2.0005787-39. 3) Conforme Auto de Reavaliação consta imóvel **sem benfeitorias, apenas formado por pastagens e averbação de reserva legal – APP (área de preservação permanente)**. ÔNUS: 1) Conforme Av.03/5.787 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00116690820155030134 pela 5ª Vara do Trabalho de Uberlândia – MG. 2) Conforme Av.04/5.787 consta PENHORA de parte ideal de 33,333% no processo nº 0010106-30.2017.5.15.0051 pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm. Jud. e CM de Piracicaba – SP. 3) Conforme Av.07/5.787 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00122602620165030104 pela 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia – MG. 4) Conforme Av.08/5.787



conta PENHORA de parte ideal de 33,33% no processo 00100302720255150115 pela 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente – SP. 5) Conforme Av.09/5.787 consta PENHORA no processo nº 0011916-10.2016.5.15.0137 pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm. Jud. e CM de Piracicaba – SP. Reavaliado em 30/06/2025 em R\$ 98.160,00 (noventa e oito mil, cento e sessenta reais). **Valor mínimo: R\$ 81.800,02** (oitenta e um mil, oitocentos reais e dois centavos). Depositário: Valdir Ricci.

**LOTE 02: Nº PROCESSO: 0011916-10.2016.5.15.0137 – EXEQUENTE: EVANI ASSUNCAO DA PAIXAO; EXECUTADO: RICCI & RICCI ALIMENTOS LTDA – ME + 02. Um imóvel rural, com a área de 0,9424 hectares, denominado SÍTIO NOITE NEGRA – GLEBA “D”, situado neste Município e Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 33; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal que dá acesso ao Bairro Noite Negra, com os seguintes azimutes e distâncias: 59°22'53” e 37,57m até o marco 34; 24°41'36” e 25,64m até o marco 34A; deste, segue confrontando com Sítio Noite Negra – Gleba E, de propriedade Iolanda Marafão Ricci e outros, com seguintes azimutes e distâncias: 138°43'53” e 172,70m até o marco 29; deste, segue margeando pelo Córrego Cai Guaçu a montante, confrontando com o Sítio Santa Maria de propriedade de Jayme Moço, matrícula nº 20.300 do 1º SRI, com os seguintes azimutes e distâncias: 242°03'38” e 30,34m até o marco 30; 229°57'59” e 28,39m até o marco 31; deste, segue confrontando com o Sítio Noite Negra de propriedade de Olinda Polegato Ricci, Wanda Ricci Garcia e outros, matrículas nºs 41.601, 41.600 e 41.602, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°35'23” e 37,63m até o marco 32; 317°20'54” e 124,00m até o marco 33, ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastro no INCRA: 626.155.001.7875-0, área total: 56,80ha; módulo rural: 40,0ha, nº módulo rurais: 1,30; módulo fiscal: 24,0ha nº módulos fiscais: 2,36; Fração mínima de parcelamento: 2,0000ha. Imóvel matriculado sob nº 5.784 do RGI de Pirapozinho – SP. OBS: 1) Conforme Av.02/5.784 consta que o imóvel está inscrito no Cadastro Ambiental Rural – CAR sob nº 35392020000621. 2) Conforme Av.06/5.784 Código Nacional de Matrícula sob o nº 14730.2.0005784 48. 3) Conforme Auto de Reavaliação consta **imóvel sem benfeitorias, apenas formado por pastagens e averbação de reserva legal – APP (área de preservação permanente)**. ÔNUS: 1) Conforme Av.03/5.784 consta PENHORA parte ideal de 33,333% no processo nº 0010106-30.2017.5.15.0051 pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm. Jud. e CM de Piracicaba – SP. 2) Conforme Av.05/5.784 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00116690820155030134 pela 5ª Vara do Trabalho de Uberlândia – MG. 3) Conforme Av.07/5.784 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00122602620165030104 pela 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia – MG. 4) Conforme Av.08/5.784 conta PENHORA de parte ideal de 33,33% no processo 00100302720255150115 pela 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente – SP. 5) Conforme Av.09/5.784 consta PENHORA no processo nº 0011916-10.2016.5.15.0137 pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm. Jud. e CM de Piracicaba – SP. Reavaliado em 30/06/2025 em R\$ 31.152,00 (trinta e um mil, cento e cinquenta e dois reais). **Valor mínimo: R\$ 25.960,00** (vinte e cinco mil, novecentos e sessenta reais). Depositário: Valdir Ricci. **VENDIDO!****

**LOTE 03: Nº PROCESSO: 0011486-54.2018.5.15.0051 – EXEQUENTE: JESSICA RAFAELA CARDOSO TEIXEIRA; EXECUTADO: TERRACO BAHAMAS BAR, RESTAURANTE E ENTRETENIMENTO EIRELI +01. Os direitos do compromisso de compra e venda do lote de terreno nº 23 da quadra 22, do Jardim San Francisco, município de Peruíbe – SP, medindo 12,00ms de frente para a Rua 23, por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 22, do lado esquerdo com o lote 24, e nos fundos com o lote 06, encerrando a área de 360,00ms2, distante 28,00ms do ponto de confluência da Rua 28 com a Rua Segunda Existente. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120915.2.0069.323-51. Imóvel matriculado sob nº 69.323 do RGI de Itanhém – SP. OBS: 1) Conforme Certidão do Oficial de Justiça encartada sob ID. fa2e8af, o imóvel está localizado em rua sem asfalto e a cerca de 2000 metros da orla da praia. 2) Conforme Certidão de Valor Venal emitida pelo site da Prefeitura Municipal de Peruíbe – SP, em 29/07/2025, o imóvel possui a inscrição nº 1.5.793.0108.001.381. ÔNUS: 1) Conforme Av.02/69.323 consta INDISPONIBILIDADE DOS DIREITOS sobre o imóvel no processo nº 0010325-08.2019.5.15.0137 pela 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba – SP. 2) Conforme Av.03/69.323 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0010629-42.2019.5.15.0093 pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 3) Conforme Av.04/69.323 consta PENHORA dos**

direitos sobre o imóvel no processo nº 0011486-54.2018.5.15.0051 pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud, e CM do Foro Central de Piracicaba – SP. 4) Conforme Av.05/69.323 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0011858-28.2016.5.15.0130 pela 11ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 5) Conforme Av.06/69.323 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0011139-89.2018.5.15.0093 pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 6) Conforme Av.07/69.323 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0011326-49.2019.5.15.0130 pela 11ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 7) Conforme Av.08/69.323 consta INDISPONIBILIDADE DE bens no processo nº 0011596-07.2018.5.15.0131 pela 12ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 8) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Peruíbe – SP, em 29/07/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 28.993,32. Avaliado em 17/05/2022 em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Depositário: Pedro Rodrigues Sargento.

**LOTE 04: Nº PROCESSO: 0011486-54.2018.5.15.0051 – EXEQUENTE: JESSICA RAFAELA CARDOSO TEIXEIRA; EXECUTADO: TERRACO BAHAMAS BAR, RESTAURANTE E ENTRETENIMENTO EIRELI +01. Parte ideal de 2/126 correspondente a 02 vagas de GARAGEM COLETIVA**, do imóvel melhor assim descrito: garagem coletiva, localizada no sub-solo, pavimento térreo e 1º pavimento do **Edifício NEW PORT**, situado à **Rua Santos nº 176**, nesta cidade, município e comarca de **Guarujá – SP**, encerrando uma área total de 1.207,80 metros quadrados, e a fração ideal de terreno de 7,171.428% no sub-solo, uma área total de 585,60 metros quadrados e a fração ideal de terreno de 3,477.056% no pavimento térreo e uma área total de 512,40 metros quadrados e a fração ideal de terreno de 3,042.424% no 1º pavimento; confrontando os 03 (três) pavimentos, pela frente com a Rua Santos; do lado esquerdo: de quem da rua olha o imóvel, confronta com imóvel de Banker Assessoria, Administração e Empreendimentos S/C Ltda.; do lado direito com imóveis de Wardon e Edifícios Las Palmas, e pelos fundos, com propriedade de R.Z. Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda; sendo o sub-solo composto de 66 vagas cobertas, localizadas em lugares individuais e indeterminados, com uso de garagem; o pavimento térreo composto de 32 vagas cobertas, localizadas em lugares individuais e indeterminados, com uso de garagem, e o 1º pavimento composto de 28 vagas cobertas, localizadas em lugares individuais e indeterminados, com uso de garagem, tendo cada vaga localizada do sub-solo, pavimento térreo e 1º pavimento, a área total de 18,30 metros quadrados, e a fração ideal de terreno de 0,108.658%. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120469.2.0045946-80. Imóvel matriculado sob nº 45.946 do RGI de Guarujá – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação consta que se trata de **02 (duas) vagas de garagem**, localizadas na **Rua Santos, nº 176, Bairro Pitangueiras, Guarujá – SP**. 2) Conforme Certidão do Oficial de Justiça encartado sob ID. 4281d7r, segundo informação prestadas pelo Zelador Sr. Elucione F. da Silva, todas as vagas de garagens do Edifício New Port são coletivas, não possuindo marcação de forma individualizada. ÔNUS: 1) Conforme Av.303/45.946 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS no processo nº 00103250820195150137 pela 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Piracicaba – SP. 2) Conforme Av.304/45.946 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS no processo nº 00125287520175150051 pela 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba – SP. 3) Conforme Av.318/45.946 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS no processo nº 001062942200195150093 pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 4) Conforme Av.321/45.946 consta PENHORA sobre a parte ideal de 2/126 do imóvel no processo nº 0011486-54.2018.5.15.0051 pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM da Comarca de Piracicaba – SP. 5) Conforme Av.323/45.946 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS no processo nº 00118582820165150130 pela 11ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 6) Conforme Av.331/45.946 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS no processo nº 00111398920185150093 pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 7) Conforme Av.361/45.946 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS no processo nº 00115960720185150131 pela 12ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. Avaliado em 14/10/2024 em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais). Depositário: Terraço Bahamas Bar, Restaurante e Entretenimento Ltda – EPP. **VENDIDO!**

**LOTE 05: Nº PROCESSO: 0012318-28.2015.5.15.0137 – EXEQUENTE: KEILIANE PEREIRA +02; EXECUTADO: THALITA TEJADA DE LIMA –EPP +03. Parte ideal de 1/6 da NUA PROPRIEDADE de um terreno** situado na quadra “B”, do loteamento denominado “**Jardim Itamaraty**” em **Vila Rezende**, desta cidade (**Piracicaba**), com frente à **Rua Ernest Mahle**, lado

ímpar, medindo 5,00m (cinco metros) de frente, com igual medida nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos de ambos os lados, com a **área de 125,00 metros quadrados**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com os lotes nºs 3 e 4; do lado esquerdo com o remanescente, e nos fundos com o lote nº 36; localizado a 17,50m (dezessete metros e cinquenta centímetros) do início da curvatura em confluência com a Avenida Cruzeiro do Sul, na quadra completa pela Rua Emilio Galdie, Rua Péricles Féchio; Cadastrado na Prefeitura Municipal local, no setor 33, quadra 101, lote 82. Imóvel matriculado sob nº 49.561 do 1º RGI de Piracicaba – SP. OBS: 1) Conforme Av.02/49.561 o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba -SP no distrito 01, setor 33, quadra 0101, lote 0082, CPD 1208561. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação trata-se de um **imóvel residencial**, localizado a **Rua Ernest Mahle, nº 305**, com **área construída de 139m²**. ÔNUS: 1) Conforme R.05/18.319 consta USUFRUTO a favor de Maria Romera Tejada. 2) Conforme Av.07/18.319 consta PENHORA da nua propriedade do imóvel no processo nº11533.53.2015.5.15.0012 pela Coordenadoria Integrada De Atividades Adm, Jud e Cm de Piracicaba – SP. 2) Conforme Av.08/49.561 consta PENHORA da parte ideal de 1/6 da nua propriedade no processo nº 00123182820155150137 pela Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e Cm de Piracicaba -SP. 3) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Piracicaba -SP em 28/07/2025 constam débitos relativos a IPTU no valor de R\$ 146,38. Avaliado em 28/03/2019 em R\$ 49.980,00 (quarenta e nove mil, novecentos e oitenta reais). **Valor mínimo: R\$ 24.990,00** (vinte quatro mil, novecentos e noventa reais). Depositário: Thalita Tejada de Lima.

## **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” 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.