

## **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: 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, 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: 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 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 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.

**BENS DISPONÍVEIS: FÓRUM TRABALHISTA DE PIRACICABA/SP (6/2025)**

**LOTE 01: N° PROCESSO: 0097900-53.1996.5.15.0010 – EXEQUENTE: JOSE ANTONIO DE ANDRADE +05; EXECUTADO: NUTREAL IMPORTACAO E COMERCIO LTDA +04. A) Um lote de terreno situado nesta cidade de Rio Claro – SP, na Vila Paulista, sob nº 4 da quadra 1, com frente para a rua P-3, lado ímpar entre as avenidas P-31 e P-33, distante 30,00 metros do canto da avenida P-31, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 5, de outro lado com o lote nº 3, e na face dos fundos, com o lote nº 10, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Imóvel matriculado sob nº 16.894 do 1º RGI de Rio Claro – SP. ÓNUS: 1) Conforme Av.07/16.894 consta PENHORA no processo nº 0097900-53.1996.5.15.0010 pela Vara do Trabalho de Rio Claro – SP. 02) Conforme Av.08/16.894 consta PENHORA no processo nº 0016678-89.1998.8.26.0510 pela Vara da Fazenda Pública do Fórum Central de Rio Claro – SP. B) Um lote de terreno situado nesta cidade de Rio Claro – SP, na Vila Paulista, sob nº 5 da quadra 1, com frente para a rua P-3, lado ímpar, entre as avenidas P-31 e P-33, distante 40,00 metros do canto da avenida P-31, medindo 8,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado, com o lote nº 4, de outro com o lote nº 6 e na face dos fundos, com os lotes nºs 10 e 13, encerrando a área de 240,00 metros quadrados. Imóvel matriculado sob nº 16.895 do 1º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Laudo de reavaliação consta imóvel localizado na Rua P-3, números 1.255 e 1.265, no Bairro Vila Paulista, na cidade de Rio Claro – SP, imóvel com destinação comercial, o lote da matrícula 16.894 tem 240m<sup>2</sup> de terreno, enquanto a matrícula 16.895 consta 300m<sup>2</sup>, totalizando 540 m<sup>2</sup>, os lotes e as construções foram unificadas no cadastro municipal com construção de 435m<sup>2</sup>. A localização, no bairro Vila Paulista, popularmente conhecida como Jardim Conduta, e sofreu valorização imobiliária em face da recente edificação, nas proximidades, de condomínios horizontais e verticais de grande porte. A região com certa carência em comércio de serviços e alimentação, mas localizada relativamente próximos a centros comerciais (Shopping Center e Boulevard dos Jardins). A construção edificada à esquerda de quem olha para a frente do imóvel possui aproximadamente 6 metros de frente, com 30 m da frente aos fundos, totalizando 180 m<sup>2</sup> de área construída, constituído de salão sem divisórias, com dois banheiros, pequena sala ao fundo. 2) Conforme Laudo de Avaliação consta construção de dois imóveis distintos, com canais de comunicação entre eles ao fundo,**

possibilitando eventual seccionamento físico sem grandes custos, mas consta que não a divisão física das construções não respeitou os limites estabelecidos nas matrículas imobiliárias, tendo a construção feita no lote da matrícula 16.895, nº 1265 da Rua P3, ocupando parte do lote vizinho, matrícula 16.894, da Rua P-3. Imóveis com destinação comercial, embora a edificação seja antiga, não consta necessitar de reformas importantes, apenas reparos simples, pintura interna e limpeza, com idade da construção de 35 anos. A construção edificada do lado direito de quem olha para a frente do imóvel (**PARTE B**), onde funciona uma oficina de funilaria, possui aproximadamente 12 metros da frente por 30 metros da frente aos fundos (totalizando aproximadamente **360m<sup>2</sup>**), com barracão de aproximadamente 23mx12 metros (**276m<sup>2</sup>**), com um pequeno escritório e uma sala. Na parte dos fundos, há edificação com mais dois banheiros, duas salas e cozinha, com aproximadamente **40m<sup>2</sup>** de área construída. O acabamento de padrão simples, e embora a edificação seja antiga, não consta necessidade de reformas importantes, apenas reparos simples, pintura interna e limpeza, com idade aparente de 35 anos. 3) Conforme Laudo de Valor Venal encartado nos autos sob Id.7f96c20, consta cadastro na Prefeitura Municipal de Rio Claro sob o nº 04.02.021.0321.001. ÔNUS: 1) Conforme Av.05/16.895 consta PENHORA no processo 1902/98 pela 1<sup>a</sup> Vara Cível do Serviço do Anexo das Fazendas. 2) Conforme Av.08/16.895 consta PENHORA no processo nº 0097900-53.1996.5.15.0010 pela Vara do Trabalho de Rio Claro – SP. 3) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP, em 25/06/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 150.417,62. Reavaliado em 01/04/2024 em R\$ 955.000,00 (novecentos e cinquenta e cinco mil reais). **Valor mínimo: R\$ 668.500,00** (seiscentos e sessenta e oito mil e quinhentos reais). Depositário: Luis Carlos Baptista de Oliveira (Espólio). **VENDIDO!**

**LOTE 02: Nº PROCESSO: 0011226-42.2014.5.15.0010 – EXEQUENTE: ANTONIO JOSE CARLOS; EXECUTADO: RENATO PEIXOTO +01.** Um TERRENO situado nesta cidade de **Rio Claro – SP**, na Avenida 27, lado par, esquina da Rua 16, lado ímpar, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida 27, por 14,50 metros da frente aos fundos; e 10,00 metros de largura na face dos fundos, confrontando de um lado com o lote 15, de outro lado com a rua 16 e na face dos fundos, atualmente com o prédio nº 224, da Rua 16. Inscrição Cadastral nº 03.06.063.0010.001. Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 112532.2.0027502-65. Imóvel matriculado sob nº 27.502 do 2º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Av.03/27.502 consta que o imóvel se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP, atualmente, nas referências nºs 03.06.063.0010.001 e 03.06.063.0010.002. 2) Conforme Av.04/27.502 consta que o imóvel se encontra localizado com frente para a Avenida 27, lado ímpar, esquina da Rua 16, lado par. 3) Conforme Av.05/27.502 consta a CONSTRUÇÃO de um prédio residencial com frente para a Rua 16, sob nº 214, contendo área construída de 110,76 metros quadrados. 4) Conforme Auto de Avaliação, trata-se de prédio comercial (salão) com frente para a **Rua 16, nº 214, bairro do Estádio, Rio Claro – SP**, com aproximadamente **143,00 metros quadrados** de construção. ÔNUS: 1) Conforme Av.07/27.502 consta PENHORA no processo nº 00112264220145150010 pela Vara do Trabalho de Rio Claro – SP. 2) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP, em 25/06/2025, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 66,87 para a inscrição 03060630010001 e R\$ 34,68 para a inscrição 03060630010002. Avaliado em 03/09/2024 em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 315.000,00** (trezentos e quinze mil reais). Depositário: Renato Peixoto.

**LOTE 03: Nº PROCESSO: 0113100-61.2000.5.15.0010 – EXEQUENTE: RAQUEL APARECIDA JULIO +04; EXECUTADO: AUTO POSTO FIGUERONA LTDA +04.** Um prédio situado nesta cidade de **Rio Claro – SP**, à avenida 11, sob número 1.607, com vários cômodos, construído de tijolos e coberto de telhas, medindo com o seu terreno 20,00 metros de frente, por 10,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com José Nadai, de outro lado com Irene Nogueira Gameiro e fundos com Miguel Rinaldi Ursaria. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM): 112532.2.0037876-80. Imóvel matriculado sob nº 37.876 do 2º RGI de Rio Claro – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Reavaliação consta que o imóvel tem a construção antiga, de aproximadamente 30 anos e de baixo padrão, necessitando de reforma e pintura, constituída por dois dormitórios, um banheiro, sala, cozinha e uma vaga de garagem. imóvel localizado na **Avenida 11, nº 1607, Consolação, Rio Claro – SP**. 2) Conforme Certidão do Oficial de Justiça encartado nos autos sob o Id.2d9da59 consta imóvel ocupado pela locatária Sra. Rubenita Martins da Silva. ÔNUS: 1) Conforme Av.01/37.876 consta USUFRUTO VITALÍCIO em favor de

~~José Machion e sua mulher Aparecida Bernardes Machion (Conforme certidão de óbito encartada sob ID dbc98be e 022f481, o referido usufrutuário Sr. José Machion faleceu em 21/10/1972 e a usufrutuária Sra. Aparecida Bernardes Machion faleceu em 14/02/2012). 2) Conforme Av.03/37.876 consta PENHORA da parte ideal de 50% da sua propriedade no processo nº 1.029/99 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro – SP. 3) Conforme Av.06/37.876 consta PENHORA da parte ideal de 0,25% no processo nº 0011505-28.2014.5.15.0010 pela Vara do Trabalho de Rio Claro – SP. 4) Conforme Av.07/37.876 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 742007720065150081 pela Vara do Trabalho de Matão – SP. 5) Conforme Av.09/37.876 consta PENHORA no processo nº 0113100-61.2000.5.15.0010 pela Vara do Trabalho de Rio Claro – SP. 6) Conforme Av.10/37.876 consta PENHORA no processo nº 0100300-64.2001.5.15.0010 pela Vara do Trabalho de Rio Claro – SP. 7) Conforme Av.12/37.876 consta PENHORA no processo nº 00787008920065150081 pela Vara do Trabalho de Matão – SP. 8) Conforme Av.13/37.876 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 06011982519978260100 pelo 1º Ofício Cível de São Paulo – SP. 9) Conforme Av.14/37.876 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 06011982519978260100 pelo 1º Ofício Cível de São Paulo – SP. 10) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Rio Claro – SP, em 26/06/2025 constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 1.1622,99. Reavaliado em 22/05/2024 em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Valor mínimo: R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Depositário: José Bonifácio Machion. VENDIDO!~~

**LOTE 04: N° PROCESSO: 0013459-41.2016.5.15.0010 – EXEQUENTE: LEONARDO DA SILVA PEREIRA; EXECUTADO: IDMA CONSTRUÇOES E REFORMAS LTDA – EPP +03. Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 09 da quadra C, localizado à Rua Um, no loteamento denominado “Residencial Alto Cafetal”, no município de Balbinos - SP, desta comarca de Pirajuí – SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 10,00 metros, confrontando com a referida via pública; do lado direito, medindo 25,00 metros, confrontando com o(s) lote(s) n.(s). 08 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, medindo 25,00 metros, confrontando com o(s) lote(s) n.(s). 10 da mesma quadra; e pelos fundos, medindo 10,00 metros, confrontando com o lote n. 16 da mesma quadra, perfazendo uma área total de 250,00mts<sup>2</sup>. Imóvel matriculado sob nº 20.976 do RGI de Pirajuí – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, trata-se de um lote vago sem edificação, localizado em loteamento recente, ainda em construção, em fase de terraplanagem. O referido lote não está fisicamente individualizado e, tampouco, há arruamento e demais instalações urbanas (calçamento, energia elétrica, água, esgoto, iluminação pública, etc. O imóvel está desocupado. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Balbinos sob nº 000731. ÓNUS: 1) Conforme R.1/20.976 consta PENHORA no processo nº 0013459-41.2016.5.15.0010 pela Vara do Trabalho de Rio Claro – SP. 2) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Balbinos - SP em 17/07/2025 constam débitos relativos à I.P.T.U. no valor de R\$ 1.232,82. Avaliado em 04/11/2020 em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Valor mínimo: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Depositário: IDMA Construções e Reformas LTDA – EPP.**

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

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

1.1 – Por se tratar de alienação eletrônica, os interessados deverão obrigatoriamente cadastrar-se na plataforma [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br) ficando ciente de que seu cadastro implicará na integral aceitação das disposições do Provimento GP-CR Nº 04/2014 de 28 de novembro de 2014, alterado pelo Provimento GP-CR nº 002/2020 do TRT da 15ª Região, e demais condições dispostas neste edital de alienação.

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

**Pessoa Física**

- |  |
|--|
| a) termo de adesão assinado,   |
| b) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); |

- c) cadastro de pessoa física (CPF);
- d) comprovante de estado civil (certidão de casamento ou de nascimento para solteiros).
- e) comprovante de residência ou domicílio em nome do interessado

**Pessoa Jurídica**

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

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

1.4 – Não haverá possibilidade de cadastro presencial.

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

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

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