

GALERIA PEREIRA

Responsável: **Adílio Gregório Pereira**, OAB/SP 292.948, CRECI/SP 65.564, corretor de imóveis. Fone: (16)9-8138.9310 (vivo), (19)9-9631-1050 claro, (17)9-9132-1050 Claro. Site: www.galeriapereira.com.br/ e-mail: adilio@galeriapereira.com.br

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: até 29 de março de 2019.

1 - No dia 29 de março de 2019, o corretor nomeado estará no Fórum Estadual de São Carlos, na Rua Sorbone, 375, entre às 13h00min e 13h30min (treze horas e trinta minutos), para receber propostas, e ato contínuo procederá o encerramento da alienação.

2 - A alienação será diligenciada pelo preço mínimo da avaliação, com correção monetária. Não alcançada a venda e não obtida proposta, prosseguir-se-ão as diligências durante os dois meses seguintes, admitindo-se doravante preço mínimo de 60% do valor atualizado da avaliação.

3 - COMISSÃO: 5% (cinco por cento) do valor do lance, a cargo do proponente.

4 - Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte **ordem:**

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas.

OBS: havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

5 - FORMAS DE PAGAMENTO:

a) À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora.

b) A PRAZO, com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente, pela Tabela Prática de Atualização dos Débitos Judiciais, na data do efetivo pagamento, sempre por meio de depósito judicial, garantindo como hipoteca incidente sobre o próprio bem.

- Neste caso, servirá como garantia do pagamento o próprio bem adquirido, ou outro apresentado pelo interessado, a critério do juízo, lavrando-se termo. A eficácia da venda fica condicionada ao efetivo pagamento de todas as parcelas.

- À falta de pagamento, de qualquer das parcelas do preço, ressalva-se ao exequente a hipótese de pedir a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido (CPC, art. 895, § 5º).

- O proponente deverá realizar o recolhimento do valor proposto e da comissão do alienante (5%), em até 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta, devendo apresentar as guias de recolhimentos ao respectivo cartório.

6 - 15 (quinze) dias após a apresentação da proposta, o proponente deverá dirigir-se ao cartório da respectiva Vara Judicial para acompanhamento da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, ciente de que após esse prazo poderá ocorrer à liberação do dinheiro depositado pelo arrematante aos credores, eventualmente ocorrendo evicção.

7 - A procedência e evicção de direitos dos bens vendidos em alienação judicial/leilão são de inteira e exclusiva responsabilidade dos arrematantes/proprietários/União. O corretor é um mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), como também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, portanto, qualquer dificuldade quanto a: obter/localizar o bem móvel, registrar a carta de arrematação/alienação, localizar o bem, imitir-se na posse, deverá ser imediatamente comunicada ao juízo responsável para as providências cabíveis.

8 – DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS: O proponente declara estar ciente de que caso haja incidência de condomínio sobre o imóvel desejado, é de sua inteira responsabilidade apurar os eventuais débitos existentes, bem como que o valor dos eventuais débitos condominiais não estão incluídos no preço do imóvel, e não poderão ser descontados do preço ofertado.

9 - DO LANCE CONDICIONAL: Os lances que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidos condicionalmente, ficando sujeitos a posterior aprovação do Juízo responsável.

10 - A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, no qual o licitante deverá declarar "estar ciente das regras da alienação por iniciativa particular,

principalmente quanto aos embargos e sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir as obrigações assumidas; e declarar também a total veracidade das informações prestadas.”

11 - Será expedida carta de alienação, se imóvel, para registro imobiliário, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC/2015.

12 - Na hipótese de pagamento da dívida ou de transação entre as partes no decorrer das providências de alienação do bem, se o nomeado já tiver realizado atividades para a alienação, fará jus à remuneração que for arbitrada pelo juízo, em função do trabalho efetivamente prestado;

13 - Na hipótese de desistência da alienação, por parte do promovente da ação, a ele caberá o pagamento dessa remuneração. A remição da dívida pelo devedor poderá ocorrer até a formalização do termo de alienação. O direito de preferência de comunheiros ou outros interessados poderá ser invocado durante a diligência de alienação, com ciência do preço ofertado.

14 - O valor de venda (avaliação) de todos os bens será corrigido até a data da alienação.

15 – LOCAL PARA O RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

Previamente, entrar em contato pelo fone (16)9-8138-9310 (vivo)/ 19-9-9702-1050 (claro) para agendamento.

Ou, antes do encerramento da alienação (na data e hora designada), nas dependências do Fórum de São Carlos - SP.

16 - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas e prazos designados para as alienações judiciais. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de garantia real, os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e condominiais (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

17 - A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no www.galeriapereira.com.br (as fotos disponíveis no referido site são meramente exemplificativas). CRECI/SP 65.564.

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

BENS DISPONÍVEIS: 3ª VARA CÍVEL DE SÃO CARLOS – SP.

LOTE 01: Nº PROCESSO: 0004493-44.2018.8.26.0566; EXEQUENTE: REVIVRE ESPERANÇA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI; EXECUTADO: ANTONIO DE SOUZA SAMPAIO E OUTROS. Um **prédio residencial**, situado nesta cidade de **São Carlos**, a **Rua Aquidaban, nº 1.169**, entre as Ruas Padre Teixeira e São Sebastião, distante 31,00 metros da Rua São Sebastião, e seu respectivo terreno, de forma retangular, que mede 11,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 44,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela frente com a referida Rua Aquidaban, de um lado com o lote 12, de outro lado com os lotes nºs 5, 6, 7, 8 e nos fundos com o lote 9. Imóvel matriculado sob nº 15.703 do RGI de São Carlos - SP. OBS: Conforme Certidão do Oficial de Justiça, trata - se de imóvel residencial e em ação de completa reforma, com trocas de portas por vidro laminados, bem como efeito de pinturas em fase primária de execução, sua localização é no centro, próximo a área nobre da cidade. ÔNUS: 1) Conforme R.06/15.703 consta HIPOTECA CEDULAR de 1º grau em favor de UNIBANCO S/A. 2) Conforme R.08/15.703 consta HIPOTECA CEDULAR de 2º grau em favor de UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. 3) Conforme R.09/15.703 consta HIPOTECA CEDULAR de 3º grau em favor de UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. 4) Conforme R.10/15.703 consta PENHORA nos processos nº 1999.61.15.003626-4, 1999.61.15.003627-6 e 1999.61.15.003628-8 pela 2ª Vara de São Carlos - SP. 5) Conforme AV.14/15.703 consta PENHORA no processo 01937008019975150008 pela 1ª Vara do Trabalho de São Carlos - SP. 6) Conforme AV.16/15.703 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 02107006519985150006 pela 1ª Vara do Trabalho de Araraquara - SP. 7) Conforme AV.17/15.703 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 02050007319965150008 pela

1ª Vara do Trabalho de São Carlos - SP. 8) Conforme AV.18/15.703 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 1012062-50.2016.8.26.0566 pela 3ª Vara Cível de São Carlos - SP. Avaliado em 09/08/2018 em R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 441.071,25 (quatrocentos e quarenta e um mil, setenta e um reais e vinte e cinco centavos)**, atualizados até nov/2018. Depositário: Darlene Terezinha Sampaio.