

GALERIA PEREIRA

Responsável: **Adílio Gregório Pereira**, Advogado – OAB/SP 292.948, corretor de imóveis CRECI/SP 65.564-F, fone: (19)9-9631-1050 / (17)9-9132-1050. www.galeriapereira.com.br
E-mail: contato@galeriapereira.com.br

Recebimento de Propostas de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**: No dia **19/10/2021 até às 14h00min** (catorze horas), impreterivelmente (horário de Brasília).

1 – As propostas deverão ser encaminhadas diretamente ao Corretor nomeado, no período supra indicado, através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, sob pena de não serem conhecidas. **Não haverá encerramento presencial.**

2 – Após o encerramento do prazo de recebimento de propostas, o Corretor nomeado irá apresentar aos autos todas as **PROPOSTAS RECEBIDAS**, bem como, um “**MAPA DE CLASSIFICAÇÃO**”, indicando a ordem de recebimento das propostas, qualificação dos licitantes, valores, forma de pagamento e eventuais observações, apresentando-as ao juízo para “homologação” da “melhor proposta”.

3 – **VENDA DIRETA**: Os bens que não receberem propostas válidas na fase de “Concorrência Pública” poderão ser alienados a partir do dia subsequente, ao primeiro licitante que formular proposta que atenda ao valor mínimo descrito no edital, ou seja, venda na modalidade de “**VENDA DIRETA**”, até o dia 19/01/2022 às 14h00min (catorze horas), (também pelo e-mail: contato@galeriapereira.com.br).

4 – **VALOR MÍNIMO**: 50% (cinquenta por cento) da avaliação, salvo informação diversa à margem do respectivo lote.

5 – **DA COMISSÃO**: O proponente (adquirente) deverá pagar ao Sr. Adílio Gregório Pereira, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da alienação (arrematação).

- a) A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente (adquirente) em nenhuma hipótese, salvo se a alienação (arrematação) for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente (adquirente), deduzidas as despesas incorridas.
- b) Nos casos em que o Sr. Adílio Gregório Pereira for nomeado como depositário de bens móveis, será devido em seu favor o equivalente a 2% (dois por cento) do valor da última avaliação do bem, a ser pago pelo proponente (adquirente), a título de custeio com as despesas com a remoção, guarda e conservação do respectivo bem.
- c) A comissão devida ao corretor deverá ser paga pelo proponente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável.

6 - 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.1): havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

7 - 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**, apenas no caso de **IMÓVEIS**, com 30% (trinta por cento) de entrada e o restante em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), na data do efetivo pagamento, sempre por meio de depósito judicial.

- Em caso de não pagamento ou atraso superior a dez dias de qualquer das parcelas, a multa pela mora será de 20% sobre o valor da venda e a execução do valor remanescente será dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer citação para tanto.

8 - O proponente deverá realizar o recolhimento do valor proposto, através de guia judicial, e da comissão do corretor (5%), através de transferência bancária, em conta a ser informada pelo corretor, em até 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta, devendo apresentar o comprovante de transferência bancária ao corretor responsável.

9 - 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.”

10 - 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.

11 - 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.

12 – DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS: Nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil, o arrematante não responde pelos débitos condominiais vencidos antes da arrematação.

13 - DA PROPOSTA CONDICIONAL: As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas “condicionalmente”, ficando sujeitos a posterior apreciação do Juízo responsável.

IMPORTANTÍSSIMO:

O licitante que formular proposta condicional, se declara ciente e de acordo, que o recebimento da referida proposta, não implicará em imediata homologação, logo, proposta posterior que atenda às condições mínimas do edital, poderá ser imediatamente acolhida pelo juízo, sem a possibilidade de complementação da proposta condicional pelo licitante.

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

CONDIÇÕES GERAIS:

DA ADJUDICAÇÃO – Poderá o exequente também ADJUDICAR ou ARREMATAR os bens, em igualdade de condições com outros interessados, prevalecendo o maior lance, nos termos do art. 892, parágrafo primeiro do CPC/2015, c/c art. 769 da CLT). Os pedidos de arrematação e adjudicação serão apreciados pelo Juiz que, aceitando, determinará a lavratura do auto. Os referidos pedidos poderão ser indeferidos em caso de fraude ou lance vil, este avaliado pelo Juiz(a) no momento da alienação, considerando as condições e peculiaridades dos bens alienados.

- A partir da publicação deste Edital, na hipótese de adjudicação do(s) bem(s) pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade da comissão do Sr. Adílio Gregório Pereira.

DA 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, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a pagar a integralidade dos honorários do Sr. Adílio Gregório Pereira, no valor de 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação.

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "AD CORPUS", ou seja, medidas meramente enunciativas. Em nenhuma hipótese a arrematação abrangerá bens móveis que se encontram no interior e nas dependências do imóvel.

A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(s) estão disponíveis no www.galeriapereira.com.br (as fotos disponíveis no referido site são meramente ilustrativas/exemplificativas).

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apreçoado(s), podendo valer-se de pesquisa junto ao Registro de Imóveis e a Prefeitura.

DOS EMBARGOS À ALIENAÇÃO (ARREMATÇÃO) – O prazo para eventuais questionamentos à arrematação passará a fluir da data da alienação, independente de nova notificação. Assinado o Auto, a alienação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Alienação (arrematação). A alienação (arrematação) poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 § 1º, do Código de Processo Civil.

ÔNUS: Aos interessados em arrematar bens imóveis, fica esclarecido que os créditos relativos

a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria e multas, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente, já que a arrematação de bem através de alienação judicial, é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN).

DOS VEÍCULOS: Aos interessados em arrematar veículos automotores, fica esclarecido que, tratando-se a aquisição em alienação judicial, a mesma é considerada originária e, pelo mesmo motivo, os débitos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse e relativos a multas ou outros débitos, ficarão a cargo do antigo proprietário. Após o recebimento do Auto e/ou Carta de Alienação, o Arrematante deverá confirmar o recebimento do bem no prazo máximo de 15 dias, após o qual, não havendo manifestação, presume-se o recebimento, ficando autorizada a liberação dos valores arrecadados ao Exequente.

PECULIARIDADES: Os produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. Combustível, Inflamáveis, remédio, produtos bélicos e etc), o arrematante deverá obedecer às regras impostas pelo órgão responsável, ter autorização e comprovar este direito para dar lances e arrematar.

IMPORTANTE:

a) A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações / intimações pessoais dos respectivos patronos, executados, coproprietários, cônjuges e credores com penhora anterior.

b) 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.

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

BENS DISPONÍVEIS: 1ª VARA DO TRABALHO DE AMERICANA – SP.

LOTE 01: Nº PROCESSO: 0010039-71.2015.5.15.0007 - EXEQUENTE: PATRICIA CAMARGO ROCHA + 04; EXECUTADO: AMERIVANS CAMINHOES E VEICULOS UTILITARIOS LTDA – EPP + 03. A) Um lote de terreno urbano, sob nº **3-E**, da quadra “**C**”, situado no loteamento denominado “**GLEBAS RECANTO AZUL**”, em **Americana - SP**, medindo 31,00 metros de frente para **Rua José Naccarato**; mesma medida nos fundos, confrontando com parte do lote 3-C; 27,60 metros de um lado, confrontando com o lote 3-D; 28,50 metros do outro lado, confrontando com parte do lote 6, perfazendo uma **área superficial de 869,55 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana sob nº 26.0021.0097.000. Imóvel matriculado sob nº 108.403 do RGI de Americana – SP. OBS: 1) Conforme Av.01/108.403 consta que no terreno supra há uma edificação de um **prédio residencial** sob nº **185**, com frente para a **Rua José Naccarato**, com área construída de **232,35m2**. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, sobre o referido imóvel foi edificado um imóvel **residencial/comercial**, contendo no pavimento inferior: sala/dormitório/copa/cozinha, 05 salas, área de circulação, 03 WC's, área de comércio, hall e WC, dispensa, 02 WC's e uma garagem e no pavimento superior: sala/dormitório, copa/cozinha, WC e sacada, além de escada para acesso ao piso superior, em alvenaria. Referido imóvel, conforme consta na planta apresentada pelo executado, possui **507,32 metros quadrados de construção**, sendo que somente parte desta área foi averbada, restando para averbação 274,97m2 de construção. O referido imóvel não possui acesso pela Rua José Naccarato, mas sim, pela Rua Quinto Ferramola, 565. 3) Conforme Certidão de Valor Venal, expedida no site da Prefeitura Municipal de Americana – SP, em 16/09/2021, o imóvel está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal local sob nº 26.0021.0097.0000. ÔNUS: 1) Conforme R.02/108.403 consta primeira, única e especial HIPOTECA em favor do Banco Bradesco S.A. (Conforme documentos juntados nos autos, sob *ID n. cef944a*, o saldo devedor total é de R\$ 89.066,74 e o valor total de “quitação” é de R\$ 798.783,62, atualizados até 08/2021). 2) Conforme Av.03/108.403 consta PENHORA no processo nº 4006329-49.2013.8.26.0019 pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Americana – SP. 3) Conforme Av.05/108.403 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 10023822820198260019 pelo 3º Ofício Cível de Americana – SP. 4) Conforme Av.06/108.403 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00079458820178260019 pelo 2º Ofício Cível de Americana - SP. 5) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Americana, em 16/09/2021, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$

14.859,37. Avaliado em 28/01/2019 em R\$ 1.180.000,00 (um milhão e cento e oitenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais).**

B) Um lote de terreno urbano, sob nº. **3-D**, da **quadra "C"**, situado no loteamento denominado **"GLEBAS RECANTO AZUL"**, em **Americana - SP**, medindo 17,00 metros de frente para a **Rua José Naccarato**; 16,10 metros em curva de esquina formada pelas Ruas Quinto Ferramola e José Naccarato; 18,50 metros de um lado, confrontando com a Rua Quinto Ferramola; 27,60 metros do outro lado, confrontando com o lote 3-E; 19,00 metros nos fundos, confrontando com parte do lote 3-C, **perfazendo uma área superficial de 513,45 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana sob nº 26.0021.0116.000. Imóvel matriculado sob nº 108.402 do RGI de Americana – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora, sobre referido imóvel foi construído um muro na lateral da **Rua José Naccarato** e muro e portão de entrada, tipo basculante, na Rua Quinto Ferramola. 2) Conforme Certidão do Sr. Oficial de Justiça, sob ID. nº *6e70e1f*, o imóvel encontra-se nas mesmas condições de quando da penhora, apenas foi feita melhorias no muro lateral e na frente do imóvel, que se encontram pintados. 3) Conforme Certidão do Sr. Oficial de Justiça, sob ID n. 8a082c0, não **consta edificação sobre o terreno**. 4) Conforme Certidão de Valor Venal, expedida no site da Prefeitura Municipal de Americana – SP, em 17/09/2021, o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 26.0021.0116.0000. ÔNUS: 1) Conforme R.01/108.402 consta em primeiro grau e especial HIPOTECA, em favor do Banco do Brasil S.A. (Conforme documentos juntados nos autos, sob ID n. 1cba6e4, o credor Banco do Brasil S.A transferiu/cedeu a empresa ATIVOS S.A os direitos e créditos referente a hipoteca, e o saldo devedor total é de R\$ 430.585,78, atualizados até 05/2020). 2) Conforme Av.02/108.402 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1003670-84.2014.8.26.0019 pela 3ª Vara Cível do Foro de Americana - SP. 3) Conforme Av.04/108.402 consta PENHORA de parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 1003670-84.2014.8.26.0019 pelo 3º Ofício Cível de Americana – SP. 4) Conforme Av.05/108.402 consta ARRESTO no processo nº 10003866820148260019 pelo 2º Ofício Cível do Foro de Americana – SP. 5) Conforme Av.06/108.402 consta PENHORA no processo nº 00220521620128260019 pelo 3º Ofício Cível de Americana – SP. 6) Conforme Av.07/108.402 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 1002382280198260019 pelo 3º Ofício Cível de Americana – SP. 7) Conforme Av.08/108.402 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00079458820178260019 pelo 2º Ofício Cível de Americana – SP. 8) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Americana - SP, em 17/09/2021, constam débitos relativos à IPTU no valor de 5.816,55. Reavaliado em 26/01/2021 em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**. Depositário: Vitor Ribeiro Junior.

LOTE 02: Nº PROCESSO: 0010160-60.2019.5.15.0007 - EXEQUENTE: ERLANDIA LIMA DA SILVA; EXECUTADO: L V CAMARGO CONFECÇÕES EIRELI – ME + 02. Um **prédio residencial** com frente para a **Rua 10**, esquina com a Avenida 3, Sem Número, situado no lugar denominado "Enseada Azul", em **Americana** e seus respectivo terreno que mede 24,00 metros de frente para a rua 10; 24,00 metros de um lado, confrontando com a Avenida 3; 24,00 metros do outro lado, confrontando com o Dr. Guilherme Pineza; e 24,00 metros aos fundos, confrontando com Sebastião Ribeiro da Silva e Oswaldo Rodrigues; **perfazendo uma área superficial de 576,00 metros quadrados** e ainda a parte ideal correspondente a 2/400 da área de 83.268,00 metros quadrados, destinada ao Sistema de Recreação dos Associados ao late Clube de Limeira e seus melhoramentos, em regime de comunhão indivisível, dentro das seguintes confrontações: Represa da CEESP, Antonio Ahnert, Aldo Pessagno Onofre Boer e com a linha de transmissão de energia elétrica que corta a propriedade. Nº CADASTRO: 26-0049-0072-000 da Prefeitura Municipal de Americana. Imóvel matriculado sob nº 80.281 do RGI de Americana – SP. OBS: 1) Conforme Av.08/80.281 consta que prédio residencial supra possui o nº **161**, com frente para a Rua 10. 2) Conforme Av.09/80.281 consta que no imóvel supra consta um prédio residencial, com frente para a Rua 10, nº 161, é composto pelo **Lote 311, Quadra "9"** do loteamento "**late Clube de Americana**", antigamente conhecido como Enseada Azul, em Americana. 3) Conforme Auto de Avaliação, o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 26.0049.0072.0000. Conforme constante da Certidão Cadastral, o imóvel possui as seguintes áreas: área de terreno de 576 metros quadrados e **área construída de 233,58 metros quadrados**. 4) Conforme r. decisão proferida nos autos, sob ID n. 62f94e3, foi reconhecida a fraude a execução da alienação feita pelo executado (R.12/80.281). Avaliado em 09/11/2020 em R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 712.500,00 (setecentos e doze mil e quinhentos reais)**. Depositário: Luiz

Vanderlei Camargo.

LOTE 03: PROCESSO: 0131800-79.2009.5.15.0007 - EXEQUENTE: JOSE ALBERTO SILVESTRE; EXECUTADO: QUALITY MODAL LOGISTICA LTDA + 03. APARTAMENTO n°. 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do “Edifício Neda Mansur”, sito à Rua Padre Raposo, n°s.1.158 e 1.160, no 33º SUBDISTRITO – ALTO DA MOOCA, em São Paulo – SP, possui uma área útil de 53,02ms2, área comum de 16,03ms2 e área total construída de 69,05ms2, cabendo-lhe uma fração ideal sobre o terreno e nas coisas comuns de 6,56%. CONTRIBUINTE: n°. 032.040.0094-1. Imóvel matriculado sob n° 13.343 do 7º RGI de São Paulo – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação, consta que o imóvel está localizado atualmente na Rua Madre de Deus, 1158/1160, ap.11, CEP: 03118-001, entretanto, no cadastro municipal, o endereço permanece Rua Padre Raposo, conforme certidão de dados cadastrais, às fls. 536. 2) Conforme Certidão do Sr. Oficial de Justiça, ID n° d183eb3, segundo informações do executado, o imóvel é ocupado pela esposa de um irmão, não tecendo maiores detalhes. ÔNUS: 1) Conforme Av.14/13.343 consta PENHORA da parte ideal de 1/14 avos do imóvel no processo n° 2009.61.82.006032-3 pela 9ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de Primeira Instância. 2) Conforme Av.15/13.343 consta BLOQUEIO da parte ideal do imóvel no processo n° 157.01.2000.009754-1 pelo Setor de Anexo Fiscal da Comarca de Cubatão - SP. (Conforme Av.26/13.343, conforme r. decisão de 08/06/2018, foi afastado o bloqueio da parte ideal do imóvel, tendo em vista que, em caso de arrematação, fica desde já determinada a reserva de valores que serão revertidos aos condôminos, e corolário lógico, a ação fiscal). 3) Conforme Av.24/13.343 consta PENHORA da parte ideal de 2/14 avos do imóvel no processo n° 0005600-75.2011.403.6182 pela 10ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de 1º Grau de São Paulo - SP. Avaliado em 15/03/2021 em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 213.578,00 (duzentos e treze mil e quinhentos e setenta e oito reais).** Depositário: Marco Antonio Gomes de Lemos.