

# **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](http://www.galeriapereira.com.br)  
E-mail: [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br)

Recebimento de Propostas de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**: No dia **06/07/2021 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](mailto: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 06/10/2021 às 14h00min (catorze horas), (também pelo e-mail: [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br)).

4 – **VALOR MÍNIMO**: 60% (sessenta 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 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante em até 23 (vinte e três) parcelas mensais e consecutivas, garantidas pela hipoteca do próprio bem, sendo as parcelas 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, eximindo-se, portanto, qualquer responsabilidade da 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 a praça, 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 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do bem.

**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](http://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 (ARREMATACÃO)** – 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](http://www.galeriapereira.com.br) são meramente exemplificativas.

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

**LOTE 01: N° PROCESSO: 0010338-17.2016.5.15.0006 - EXEQUENTE: ADEMIR REIS DA SILVA + 30; EXECUTADO: COMPANHIA TROLEIBUS ARARAQUARA. 01)** Um terreno encravado, destacado do prédio número 60 da Avenida dos Calabreses, localizado na **Vila Xavier**, nesta cidade de **Araraquara**, com a **área de 3.715,84 metros quadrados**, compreendido dentro do seguinte perímetro: partindo do ponto localizado junto ao 69 e a Área B a linha divisória segue confrontando com este último na extensão de 20,00 metros onde deflete à esquerda e continua confrontando com a mesma na extensão de 6,00 metros. Daí deflete à direita e segue confrontando com a área A na extensão de 18,55 metros. Daí deflete à direita e continua confrontando com a área A na extensão de 99,50 metros até encontrar a propriedade da Consultora Nelson Barbieri Ltda. Daí deflete à direita e segue confrontando com esta última na extensão de 38,55 metros até encontrar o lote 61. Deste ponto deflete à direita e segue confrontando com os lotes 61 a 69, na extensão de 93,50 metros até encontrar o ponto inicial. Cadastro: 006.201.052. Imóvel matriculado sob nº 83.654 do 1º RGI de Araraquara – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o lote está inserido em uma área fechada, sem destaque perimétrico, de propriedade da empresa Urbitec Construções Ltda, segundo informações do Engenheiro da Prefeitura. O terreno está coberto com mato. 2) Conforme Certidão de Oficial de Justiça, fls. 1.014, **o imóvel possui acesso pela Avenida dos Calabreses, e também por outro acesso, pela Avenida Estrada de Ferro, que está fechado com um portão de ferro**, mas de forma irregular, pois conforme informado pelo setor de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura local, ali existe via pública, de nome “Rua Luiz Carlos Santonin”, e o acesso não poderia ser impedido. 3) Conforme Ficha do Cadastro Imobiliário, juntada aos autos às fls. 1.019, o número do cadastro municipal do imóvel é 06.201.052.00. Avaliado em 17/01/2020 em R\$ 966.118,40 (novecentos e sessenta e seis mil, cento e dezoito reais e quarenta centavos). **Valor mínimo: R\$ 579.671,04 (quinhentos e setenta e nove mil, seiscentos e setenta e um reais e quatro centavos).**

**02) TERRENO designado área “C”** do desmembramento da área B, localizado em frente para as Ruas Ferdinando Biagioni e Armando Salles de Oliveira, em **Araraquara**, com a **superfície de 1.703,8945 metros quadrados** que assim se descreve e caracteriza: “Inicia-se na intersecção desta área com a Rua Armando Salles de Oliveira; daí segue confrontando com a Rua Armando Salles de Oliveira por 100,40 metros; daí deflete à direita e segue na distância de 13,67 metros, confrontando com a área “B” (M. 126.155); daí deflete à direita e segue na

distância de 100,40 metros, confrontando com a Rua Ferdinando Biagioni; daí deflete à direita e segue da distância de 14,03 metros, confrontando a área "D" (M. 126.157), encerrando assim esta descrição. Imóvel matriculado sob nº 126.156 do 1º RGI de Araraquara – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel trata-se de **terreno** sem edificações. 2) Conforme Laudo de Avaliação do Município de Araraquara, o terreno possui formato retangular, localizado na quadra entre as Avenidas Mariângela Pucci Ananias e Dr. João Pires de Camargo e Ruas Armando Salles de Oliveira e Alexandre Mackenzie, **Jardim Santa Angelina**, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 03.091.001. 3) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Araraquara – SP, em 05/10/2020, o número correto do cadastro municipal é 03.091.001.00 e o imóvel está localizado na **Rua Armando de Salles Oliveira, Jardim Santa Angelina**. Avaliado em 30/01/2020 em R\$ 681.557,80 (seiscentos e oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e oitenta centavos). **Valor mínimo: R\$ 408.934,68 (quatrocentos e oito mil, novecentos e trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos).** – **PROPOSTA CONDICIONAL – R\$ 319.915,45 (Entrada de R\$ 79.978,68 e 23 parcelas de R\$ 10.432,02)**

**03) O lote 14 da quadra 11** do loteamento **JARDIM SANTA CLARA**, nesta cidade de **Araraquara**, com a área de 587,86 ms<sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: medindo em formato irregular 15,01 metros com frente para o balão de retorno da Rua D, 23,52 metros aos fundos confrontando com área de Nehemy Empreendimentos Participações S7 C Ltda e outros; 18,25 metros a esquerda confrontando com o lote 13; 32,30 metros a direita confrontando com a Avenida Marginal 2 mais 6,45 metros ainda a direita confrontando com o lote 19 da quadra 10. Cadastro: 06.429.014 da Prefeitura Municipal de Araraquara – SP. Imóvel matriculado sob o nº 59.080 do 1º RGI de Araraquara – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel trata-se de **terreno**, que está coberto com mato e sem ocupantes e benfeitorias. Conforme ficha cadastral do imóvel e informações inseridas pelo Engenheiro da Prefeitura, o imóvel supra teve sua área diminuída, em razão do alargamento da Rua Maria Brambilla Passos. Logo, de acordo com o cadastro municipal, o lote atualmente possui 332,22 m<sup>2</sup>, área essa utilizada na avaliação. O imóvel tem formato irregular, com possível perda de área útil para construção de benfeitorias. 2) Conforme Laudo de Avaliação do Município de Araraquara, o terreno está localizado com frente para a **Rua Luigi Magri**, na confluência com a Rua Maria Brambilla Passos, **Jardim Santa Clara**. A matrícula consta área de 587,86m<sup>2</sup>, entretanto, foi ocupado 255,64m<sup>2</sup> para largura da Rua Maria Brambilla Passos. 3) Conforme Ficha do Cadastro Imobiliário, juntada aos autos às fls. 1.017, o número atual do cadastro municipal é 06.429.014.00. Avaliado em 17/01/2020 em R\$ 93.021,60 (noventa e três mil, vinte um reais e sessenta centavos). **Valor mínimo: R\$ 55.812,96 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e doze reais e noventa e seis centavos).**

**04) TERRENO** designado **Área "A"**, situado na **Rua Caetano Nigro**, esquina com o Rodoanel Norte Oeste Dr. Octavio Arruda Camargo, em **Araraquara**, com a **superfície de 2.030,52 metros quadrados** que assim se descreve e caracteriza: "Inicia-se no ponto 7, localizado na intersecção da área com o alinhamento predial da Rua Caetano Nigro e com a Área 1B de propriedade de Alcutar Empreendimentos e Participações Ltda (M.135.348); daí segue confrontando com o alinhamento predial da Rua Caetano Nigro por 26,978 metros até encontrar o ponto 18; daí deflete à direita e segue em curva de concordância com desenvolvimento de 8,321 metros – raio igual 6,30 metros confrontando com a confluência dos alinhamentos prediais da Rua Caetano Nigro com o Rodoanel Norte Oeste Dr. Octavio Arruda Camargo até encontrar o ponto 19, daí segue por 41,631 metros até encontrar o ponto 20; daí pequena deflexão à direita e segue por 9,344 metros até encontrar o Ponto 21; confrontando do Ponto 19 ao Ponto 20 e do Ponto 20 ao Ponto 21 com o Rodoanel Norte Oeste Dr. Octavio Arruda Camargo; daí deflete à direita e segue por 40,00 metros confrontando com a propriedade do Município de Araraquara – Sistema de Recreio – loteamento Vila Girassol (M. 31.640), até encontrar o Ponto 8; finalmente deflete à direita e segue por 57,792 metros confrontando com a Área 1B de propriedade de Alcutar Empreendimentos e Participações Ltda (135.348). Imóvel matriculado sob nº 143.562 do 1º RGI de Araraquara - SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel **faz frente para a Rua Caetano Nigro esquina com o Rodoanel Norte Oeste Dr. Octavio Arruda Camargo**, e trata-se de um **terreno livre**. 2) Conforme Laudo de Avaliação do Município de Araraquara, o terreno possui formato trapezoidal, e é oriundo da matrícula 100.056 do 1º RGI de Araraquara - SP. 3) Conforme Ficha do Cadastro Imobiliário, juntada aos autos às fls. 990, o número atual do cadastro municipal do imóvel é 17.091.007.00. Avaliado em 30/01/2020 em R\$ 609.156,00 (seiscentos e nove mil e cento e cinquenta e seis reais). **Valor mínimo: R\$ 365.493,60 (trezentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e**

**noventa e três reais e sessenta centavos).** Depositário: Companhia Troleibus Araraquara.