

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 **09/03/2022 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 09/06/2022 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 CAMPINAS – SP.

LOTE 01: Nº PROCESSO: 0046600-93.2007.5.15.0001 – EXEQUENTE: CITA CANDIDA FERNANDES + 04; EXECUTADO: SOCIEDADE COMERCIAL E INTEGRANTE DE EDUCAÇÃO LTDA – ME + 13. Nua propriedade de PRÉDIO residencial situado à Rua Diamante, número 58, no Primeiro Subdistrito e Primeira Circunscrição Imobiliária desta cidade e comarca de CAMPINAS, medindo o todo, inclusive a parte edificada, e que corresponde ao lote de terreno nº 96, da quadra “L”, do loteamento denominado “Parque São Quirino”, 12,00 mts. de frente; 12,00 mts. nos fundos; 40,00 mts de um lado e 40,00 mts de outro lado, com frente para a Rua Diamante e confrontando com os lotes 78, 79, 95 e 97, encerrando a **área total de 480,00 mts². Cadastro Municipal nº 042.027.818 QT 3154, da Prefeitura Municipal de Campinas. Imóvel matriculado sob o nº 90.968 do 1º RGI de Campinas – SP. OBS: 1) Conforme Certidão de Valor Venal, emitida no site da Prefeitura Municipal de Campinas – SP, em 29/06/2021, o imóvel está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Campinas sob o nº 3263.33.20.0120.01001, e possui **área construída de 233,70 m²**. 2) Conforme Certidão do Sr. Oficial de Justiça, sob ID n. 7f7b1fd, o imóvel estava ocupado pela usufrutuária do imóvel. ÔNUS: 1) Conforme Av.01/90.968 consta SERVIDÃO DE PASSAGEM de viela sanitária em favor do Departamento de Água e Esgoto, nos fundos do lote. 2) Conforme R.03/90.968 consta USUFRUTO em favor de Cairo de Pádua Ferreira e Eloisa Elena Bacalá. 3) Conforme Av.06/90.968 consta PENHORA de parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 01010009120085150043 pela 3ª Vara do Trabalho de Campinas - SP. 4) Conforme Av.07/90.968 consta PENHORA de parte ideal de 50% do imóvel no processo nº 0246900-62.2003.5.15.0114 pela 9ª Vara do Trabalho de Campinas - SP. 5) Conforme Av.11/90.968 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 0123200-25.2008.5.15.0130 pela 11ª Vara do Trabalho de Campinas - SP. 6) Conforme pesquisa realizada no site na Prefeitura Municipal de Campinas – SP, em 16/11/2021, constam débitos relativos a IPTU no valor de R\$ 2.279,20. Reavaliado em 04/11/2019 em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 487.500,00 (quatrocentos e oitenta e sete mil e quinhentos).** Depositário: Fabiano Bacala Ferreira.**

LOTE 02: Nº PROCESSO: 0179200-20.2003.5.15.0001 – EXEQUENTE: JOAQUIM ALVES DA SILVA + 02; EXECUTADO: SALVADOR PEREIRA DA SILVA CAMPINAS + 02. UM TERRENO designado por Lote 21 da Quadra A1 do Loteamento PARQUE RESIDENCIAL

VILA UNIÃO, nesta cidade de **Campinas**, assim descrito e caracterizado: 8,00m de frente para a Rua 25; 20,00m do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote 22 e 8,00m de fundos confrontando com o lote 27, **encerrando a área de 160,00m²**. Nº DO CONTRIBUINTE: 055.076.911. Imóvel matriculado sob nº 122.173 do 3º RGI de Campinas – SP. OBS: 1) Conforme Auto de Avaliação, consta que sobre o referido terreno foi construído uma **residência**, identificada pelo nº **184** da **Rua Maria Helena Cesarino Rodrigues**, sendo que a construção ainda não foi averbada na matrícula. A casa tem dois **pavimentos**, contando com **duas suítes, três quartos, sala, cozinha e mais três banheiros**. Está em regular estado de conservação, faltando à pintura externa. Reside no imóvel o Sr. Sidnei Rodrigues Pitta e família, o qual declarou ser o atual proprietário. 2) Conforme Certidão de Valor Venal, expedida no site da Prefeitura Municipal de Campinas – SP, em 17/11/2021, o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 3431.43.33.0431.01001, e **possui área de construída de 104,10m²**. ÔNUS: 1) Conforme R.02/122.173 consta primeira e especial HIPOTECA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. 2) Conforme AV.03/122.173 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 01078005820035150093 pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 3) Conforme AV.04/122.173 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00149003720065150130 pela 11ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 4) Conforme AV.05/122.173 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 181000820025150093 pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas – SP. 5) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Campinas – SP, em 17/11/2021, constam débitos relativos a IPTU no valor de R\$ 136,59, referentes ao exercício de 2021. Avaliado em 24/10/2017 em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **Valor mínimo: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**. Depositário: Salvador Pereira da Silva.

LOTE 03: Nº PROCESSO: 0010076-48.2017.5.15.0001 – EXEQUENTE: EDNO ALEXANDRE CRETES; EXECUTADO: ECOPAG ADMINISTRADORA DE CARTOES EIRELI – ME + 11. Unidade autônoma designada como **sala comercial nº 910 (novecentos e dez)**, localizada no **13º pavimento ou 9º andar** do **Centro Empresarial Botânico**, situado na **Rua Milton José Robusti, 75**, nesta cidade de **Ribeirão Preto**, que possui a **área privativa de 58,5281 metros quadrados**, a área comum de divisão não proporcional de 12,1900 metros quadrados, incluída nesta a **área de 01 (uma) vaga simples de garagem indeterminada**, e a área comum de divisão proporcional de 38,4720 metros quadrados, **totalizando a área de 109,1901 metros quadrados**, equivalente à fração ideal de 0,583470% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o corredor de circulação e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com os lotes nºs 1, 2, 3, 4 e 5; do lado direito com a sala comercial número 908 e áreas comuns do condomínios, e lado esquerdo com a sala comercial número 909. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 6, 7, 8, 9, 10 e 11 da quadra nº 3 do loteamento denominado Jardim Botânico, com área de 2.210,78 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12.764, Livro 3, Registro Auxiliar. Imóvel matriculado sob o nº 165.493 do 2º RGI de Ribeirão Preto – SP. OBS: 1) Conforme Av.01/165.493 consta que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto - SP sob o nº 323.048. 2) Conforme Auto de Avaliação, o imóvel não está ocupado. 3) Conforme Certidão de Oficial de Justiça, sob ID n. 6d4172d, segundo informações do gerente operacional do condomínio, o local se encontra desocupado há vários meses, sendo que as respectivas chaves não se encontram no local, e ao que se sabe, estão depositadas judicialmente em um dos processos que envolve a proprietária. ÔNUS: 1) Conforme Av.03/165.493 consta AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL no processo nº 1008212-71.2016.8.26.0506 pela 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas – SP. 2) Conforme Av.06/165.493 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00110538420175180121 pela 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO. 3) Conforme Av.08/165.493 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00014142420175090014 pela 14ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR. 4) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, em 16/11/2021, constam débitos relativos de IPTU no valor de R\$ 2.485,92. Avaliado em 15/09/2020 em R\$ 236.400,62 (duzentos e trinta e seis mil, quatrocentos reais e sessenta e dois centavos). **Valor mínimo: R\$ 118.200,31 (cento e dezoito mil, duzentos reais e trinta e um centavos)**. Depositário: Elev Corretora e Administradora de Seguros Ltda.