

# **GALERIA PEREIRA**

Responsável: **Adílio Gregório Pereira**, Advogado – OAB/SP 292.948, corretor de imóveis CRECI/SP 65.564-F, fone: (16)9-8138.9310 vivo, (19)9-9631-1050 claro, (17)9-9132-1050 claro. Site: [www.galeriapereira.com.br/](http://www.galeriapereira.com.br/) e-mail: [adilio@galeriapereira.com.br](mailto:adilio@galeriapereira.com.br)

## **RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: de 14/10/2019 a 24/10/2019.**

**1 - No dia 24/10/2019**, o corretor nomeado estará nas dependências da Justiça do Trabalho de Piracicaba – SP, localizada na RUA JOAO PEDRO CORREA, 810 - BAIRRO IAA - PIRACICABA-SP - CEP: 13.411-142, entre às 16h00min e 16h30min (dezesesseis horas e trinta minutos), para receber propostas (em envelopes lacrados), e ato contínuo, procederá ao encerramento da alienação.

**2 – Os bens que não receberem propostas até a data supramencionada para a abertura dos envelopes**, 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 **13/01/2020**. A **venda direta** se dará exclusivamente através da entregada(s) proposta(s) diretamente ao corretor nomeado através de agendamento, não haverá encerramento no átrio do Fórum como na 1ª fase.

**3 -** A proposta de maior valor dentre as que atingirem o valor mínimo estabelecido pelo Juízo será imediatamente aceita.

**4 – VALOR MÍNIMO:** a partir de 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

**OBS:** O lance inicial a ser ofertado será de 50% do valor da avaliação para todos os bens, sendo que, de acordo com a peculiaridade de cada processo/bem poderão receber lances em percentual diverso do lance mínimo, desde que deferidos pelo M.M Juiz.

**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 depósito judicial, devendo apresentar o comprovante de recolhimento ao cartório.

**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, pela Tabela Prática de Atualização dos Débitos Judiciais, 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 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 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.

**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, imitar-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.

**15 - LOCAL PARA O RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:**

**a)** Previamente, entrar em contato pelo fone **(16) 9-8138.9310 (vivo) / 19-9-9702-1050 (claro)**, para agendamento.

**b)** Ou, antes do encerramento da alienação (na data e hora designada), nas dependências da Justiça do Trabalho de Piracicaba - SP.

**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, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. 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)** - A arrematação será feita em caráter *ad-corporis* (refere-se à extensão da metragem do bem, a venda não inclui nenhum bem móvel) e no estado de uso e conservação em que se encontram.

A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(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) apreogado(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 irretratável, 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: 2ª VARA DO TRABALHO DE PIRACICABA – SP.**

**LOTE 01: Nº PROCESSO: 0134200-70.2005.5.15.0051 - EXEQUENTE: UNIÃO – PGFN PIRACICABA; EXECUTADO: I.M. CAZETTA LIMA CONFECÇÕES + 02.** Um veículo **GM/Astra GLS**, cor preta, ano/modelo 1999/2000, placa CSB-6061, Renavam 724347941, Chassi 9BGTO8BOYB109211. ÔNUS: Conforme pesquisa realizada no site do Detran – SP em 10/09/2019, consta licenciamento em atraso, sendo o último licenciamento efetuado no exercício de 2006. Avaliado em 26/06/2015 em R\$ 13.000,00 (treze mil reais). **Valor mínimo: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).** Localizado: Rua Tocantínia, 149, Vila Liviero, São Paulo - SP. Depositária: Ieda Maria Cazetta Lima.

**LOTE 02: Nº PROCESSO: 0011030-41.2017.5.15.0051 – EXEQUENTE: LUIS FERNANDO PINTO PEREZ + 02; EXECUTADO: MARCENARIA OBRA - PRIMA LTDA – ME. A)** Uma desempenadeira da marca Rocco modelo PMS 300, cor bege, 320v, motor trifásico. Avaliado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). **Valor mínimo: R\$ 1.250,00 (mil e duzentos e cinquenta reais).** **B)** Uma furadeira horizontal da marca Rocco, FU16, cor azul, trifásico, 320V. OBS: Conforme Auto de Penhora e Avaliação, não foi possível verificar o funcionamento do bem, uma vez que no local não havia energia trifásica, mas foi afirmado que o mesmo funciona. Avaliada em R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais). **Valor mínimo: 1.850,00 (mil e oitocentos e cinquenta reais).** Total avaliado em 19/12/2018 em R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais). **Valor mínimo: R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais).** Depositário: Rogério Alberto Andreotti, Rua Carapicuíba, 330, Piracicaba - SP.