

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 **22/09/2021 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 10/12/2021 às 14h00min (catorze horas), (também pelo e-mail: contato@galeriapereira.com.br).

4 – **VALOR MÍNIMO**: 60% (sessenta por cento) da avaliação.

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) apregoado(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) apregoado(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: VARA DO TRABALHO DE BEBEDOURO – SP.

LOTE 01: Nº PROCESSO: 0010485-81.2016.5.15.0058 – EXEQUENTE: DAVID CARLOS DE SOUZA + 02; EXECUTADO: SPIDO INDUSTRIA, COMERCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA. Os direitos sobre um terreno, correspondente ao lote n. 833, da quadra n. 0094.150, com frente para a **Rua Carlos Zúgaro**, nesta cidade e comarca de **Bebedouro**, Estado de São Paulo, de formato irregular, que assim se descreve: mede 49,61m. de frente para a Rua Carlos Zúgaro, olha para o imóvel mede 72,65m, onde confronta com o lote nº 783, pelo lado esquerdo mede 73,79m onde confronta com o lote nº 883 e finalmente na linha dos fundos mede 50,00m onde confronta com o lote nº 151, **perfazendo uma área de 3.646,72 m2**, distante 189,34m do início da curva com a esquina da Rua Prof. Francisco Velozo, localizado no quarteirão formado pela Rua Carlos Zúgaro, Rua Prof. Francisco Velozo, Rua Projetada sem denominação, Avenida Dr. José Kalil e Rua Monsenhor Aristides da Silveira Leite. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro, sob nº 094.150.833.00. Imóvel matriculado sob nº 34.006 do RGI de Bebedouro - SP. OBS: 1) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, o imóvel está localizado no **Distrito Industrial I**, e está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 094.150.833.00. 2) Conforme Auto de Penhora e Avaliação, consta as seguintes benfeitorias inacabadas: I) Pavimento Térreo: a) produção: montagem industrial (galpão aberto em estrutura metálica, coberto com telhas metálicas, faltando o acabamento lateral), montagem de painéis e almoxarifado edificadas em alvenaria e coberto com telhas, faltando o acabamento, tais como: portas, janelas, vidros, rede elétrica, pintura, etc. Total da área construída na produção: 1.669,30m2, conforme informação contida no projeto de engenharia. b) Administração: garagem, diretorias (1 e 2), RH, vestiários, treinamento e refeitório, sendo tais construções edificadas em alvenaria, com laje, com piso em concreto, com rede de água e esgoto pronta, com exceção dos vestiários que se encontram sem o piso em concreto e sem a rede de água e esgoto. Referidas edificações se encontram sem acabamento, tais como: portas, janelas, vidros, pintura, rede elétrica, pias, vasos sanitários, lavatórios, etc. Total de área construída na administração: 677,22 m2, conforme informação contida no projeto de engenharia. II) Pavimento superior: diretoria (3), edificação em alvenaria, sem acabamento de modo geral, com área de construção de 174,36m2, conforme definido no projeto. **Total Geral das Edificações: 2.520,88m2.** ÔNUS: 1) Conforme R.04/34.006 consta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Credicitrus. **(Conforme decisão proferida nos autos do processo 0011185-52.2019.5.15.0058, sob ID n. 88cd140, no caso de eventual alienação do bem a terceiro, a dívida do credor fiduciário será satisfeita antes dos créditos trabalhistas, e conforme documentos juntados nos autos pela**

credora, ID n. 1448a0e, a dívida perfaz a quantia de R\$ 773.350,85, atualizada até 05/2021).

2) Conforme Av.05/34.006 consta PENHORA sobre os direitos expectativos do imóvel no processo nº 0011100-52.2015.5.15.0011 pela Vara do Trabalho de Barretos - SP. 3) Conforme Av.06/34.006 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo nº 00103344720185150058 pela Vara do Trabalho de Bebedouro - SP. 4) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Bebedouro – SP, em 20/11/2020, constam débitos relativos de IPTU no valor de R\$ 1.172,51. Avaliado em 22/02/2019 em R\$ 2.268.000,00 (dois milhões e duzentos e sessenta e oito mil reais). **Valor mínimo: R\$ 1.360.800,00 (um milhão, trezentos e sessenta mil e oitocentos reais).** Depositário: João Gustavo Spido, Alameda Xangri-la, nº 20, Jd. Menino Deus I, Bebedouro – SP. **PROPOSTA CONDICIONAL – R\$ 1.360.800,00 (Entrada de R\$ 408.240,00 e 30 parcelas de R\$ 31.752,00).**