

# **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 **17/06/2021 até às 16h00min** (dezesesseis 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 17/09/2021 às 16h00min (dezesesseis horas), (também pelo e-mail: [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br)).

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

**Propostas a partir de 30% do valor da avaliação serão levadas à apreciação do juízo.**

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](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) 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). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de alienação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário;

**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: VARA DO TRABALHO DE SANTA BÁRBARA D' OESTE – SP.**

**LOTE 01: N° PROCESSO: 0011519-41.2015.5.15.0086 – EXEQUENTE: MARIA DE FATIMA DE SANTANA + 02; EXECUTADO: ELOISA SCHINCARIOL + 12. Lote nº 06 da quadra “FG”, do loteamento “TERRAS DE SANTA CRISTINA I”, situado em Arandu – SP, fazendo frente para a Rua Berlim, medindo 20,00 metros, pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 05, medindo 50,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote 07, medindo 50,00 metros; e pelos fundos com o lote 16, medindo 20,00 metros, encerrando a área total de 1.000,00 m2. Imóvel matriculado sob o nº 84.399 do RGI de Avaré – SP. OBS: Conforme Auto de Constatação e Avaliação, conforme os dados referentes ao imóvel que constam na Prefeitura Municipal de Arandu, o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Arandu sob o nº 034304, sem área edificada, e na empresa responsável pela administração do condomínio, consta que não há débitos e condomínio, e nem área edificada. ÔNUS: Conforme Auto de Constatação e Avaliação, consta débitos relativos a IPTU no valor de R\$ 2.084,81 atualizado até 20/04/2020. Avaliado em 30/04/2020 em R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais). Valor mínimo: R\$ 43.750,00 (quarenta e três mil e setecentos e cinquenta reais). Depositária: Eloisa Schincariol. VENDIDO!**

**LOTE 02: N° PROCESSO: 0011280-37.2015.5.15.0086 – EXEQUENTE: TATIANE CRISTINA TORRES ALMEIDA; EXECUTADO: TEXTIL TABACOW SA + 02. Terreno, situado na Rua Adão Anselmo de Lima (Zona Urbana), designado como lote 08 da quadra 30 do loteamento Jardim Olga, na cidade de Francisco Morato – SP, com área de 350,00m2, faz frente para a Rua Adão Anselmo de Lima onde mede 10,00m; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 35,00m no lado direito, 35,00m no lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote 07, à esquerda com o lote 09 e nos fundos com o lote 02, todos da mesma quadra. Cadastro Municipal: 1-17-008-008-00. Imóvel matriculado sob nº 12.632 do RGI de Francisco Morato – SP. OBS: Conforme Auto de Constatação e Avaliação, trata-se de terreno sem benfeitorias e não apresenta área construída**

na Prefeitura local. A rua não possui pavimentação, e não chega até a frente do referido lote. Avaliado em 11/12/2017 em R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais). **Valor mínimo: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).** Depositário: André Luciano Marques Batista. **VENDIDO!**

**LOTE 03: Nº PROCESSO: 0010299-08.2015.5.15.0086 – EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN); EXECUTADO: GRUPPOCOLOR INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA – EPP.** Um veículo marca **SR/Randon**, carreta para carga seca, laterais de madeira baixa, capacidade de 22 toneladas, cor branca, chassi nº 45.749 (conforme registro no Detran), ano de fabricação 1979, modelo 1979, RENAVAM nº 396974511, placa BWC-2725, de Santa Bárbara D' Oeste – SP, com o seguinte estado de conservação: estrutura em bom estado, com barra do para-choque traseiro um pouco entortada, oito pneus em estado razoável, um estepe em estado imprestável, sem batidas aparentes, laterais e fundo de madeira em estado razoável, com alguns poucos furos; dois eixos, comprimento de 12 metros. Conforme CRLV/2015, não consta reserva de domínio. ÔNUS: Conforme pesquisa realizada no site do Detran – SP, em 26/04/2021, consta licenciamento em atraso, sendo o último licenciamento efetuado no exercício de 2015. Avaliado em 17/03/2016 em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **Valor mínimo: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).** Depositário: Renan Palma Andreotti, Rua Clarck, 551, Bairro Macuco, Valinhos – SP.