



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE ITATIBA  
**ATOrd 0011541-87.2013.5.15.0145**  
AUTOR: MASSIMO VALENTI  
RÉU: GDI DO BRASIL, COMERCIO E ASSISTENCIA TECNICA LTDA - EPP E  
OUTROS (3)

## DESPACHO

Vistos, etc...

Faço publicar o Edital de Venda, que se regerá pelas cláusulas abaixo:

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 **07/12/2021 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) DA 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 07/03 /2022 às 14h00min (catorze horas), (também pelo e-mail: [contato@galeriapereira.com.br](mailto:contato@galeriapereira.com.br)).

**4) VALOR MÍNIMO: 63%** (sessenta e três por cento) do valor da avaliação conforme Despachdo de Id num 725934f (R\$ 659.656,90 – seiscentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos), ora fixado em **R\$ 415.583,84** (quatrocentos e quinze mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos).

**5) DA COMISSÃO:** O proponente (adquirente) deverá pagar ao Sr. Adílio Gregório Pereira, a título de comissão, o valor correspondente a 05% (cinco por cento) do preço da alienação (arrematação):

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;

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;

A comissão devida ao senhor corretor **deverá ser recolhida** pelo proponente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a homologação da proposta, **em conta à disposição do Juízo nos autos, em guia separada;**

**6) DAS PROPOSTAS IDÊNTICAS:** Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte **ordem de preferência:**

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas.

**6.1):** havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar;

## 7 - FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 05 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora;

A PRAZO, apenas no caso de IMÓVEIS, com 30% (trinta por cento) de entrada e o restante em até 11 (onze) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, na data do efetivo pagamento, sempre por meio de depósito judicial;

**7.1)** Em caso de não pagamento ou atraso superior a 05 (cinco) dias de qualquer das parcelas, a multa pela mora será de 20% (vinte por cento) 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-se qualquer citação judicial para tanto, eis por este estarem plenamente cientes;

**8) DA ALIENAÇÃO:** 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.";

**09) DA EVICÇÃO:** 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;

**9.1)** 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;

**10) DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS:** Nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil, combinado com o artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, o arrematante não responde pelos débitos condominiais vencidos antes da arrematação;

**11) - DA PROPOSTA CONDICIONAL:** As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas “condicionalmente”, ficando sujeitos a posterior apreciação do Juízo natural responsável pela execução e reitor do processo;

### **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;

**12)** Será expedida carta de alienação, se imóvel, para registro imobiliário, nos termos do § 2º, do art. 880, do Código de Processo Civil;

### **CONDIÇÕES GERAIS:**

**13) 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 Código de Processo Civi, c/c art. 769, da Consolidação das Leis do Trabalho. 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 comprovada fraude ou lance vil, estes quesitos avaliados 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 devida ao senhor corretor, Adílio Gregório Pereira;

**14) 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 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 **referente à integralidade do *quantum debeatur***, tais como juros, custas, honorários advocatícios e a pagar a comissão do corretor, Sr. Adílio Gregório Pereira, aqui fixada em **2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel;**

**15) 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) apregado(s) estão disponíveis no [www.galeriapereira.com.br](http://www.galeriapereira.com.br) (as fotos disponíveis no referido site são meramente ilustrativas/exemplificativas);

**16) DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar o (s) imóvel(is) a ser(em) apregado(s), podendo valer-se de pesquisa junto ao Registro de Imóveis e a Prefeitura;

**17) 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, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil;

**18) DOS 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);

**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 ITATIBA – SP.**

**LOTE 01: Nº PROCESSO: 0011541-87.2013.5.15.0145 – EXEQUENTE: MASSIMO VALENTI; EXECUTADO: GDI DO BRASIL, COMERCIO E ASSISTENCIA TECNICA LTDA – EPP + 03. UM TERRENO na RUA REGINA POLI BREDARIOL, esquina com a RUA EMÍLIO NARDIN, formado pelos lotes nºs 12, 13 e 14, da QUADRA 04, do loteamento denominado “VIVENDAS DO ENGENHO D’ ÁGUA”, situado no bairro da Ponte, perímetro urbano deste município e comarca de Itatiba/SP, medindo 50,00m em reta, de frente para a Rua Regina Poli Bredariol, mais 62,80m em curva, na confluência da referida rua, com a Rua Emilio Nardin: 40,00m de um lado, confrontando com o lote nº 11, e 84,98m nos fundos, confrontando com os lotes nºs 24, 25 e 26, todos da mesma quadra, encerrando a **área de 3.195,98 m2**. Contribuintes: 23461.13.83.00106.0.0328.00000 – 23461.13.00106.0.0353.00000 e 23461.13.8.00106.0.0378.00000. Imóvel matriculado sob **nº 42.883 do RGI de Itatiba – SP**. OBS: 1) Conforme Av.06/42.883 consta construção de uma residência com a área de 314,39m<sup>2</sup>, sob o **nº 381 da Rua Regina Poli Bredariol**. 2) Conforme Auto de Reavaliação consta **casa** principal com 3 dormitórios (1 suíte) com sacada, 3 salas com varanda, lavabo, escritório, cozinha, lavanderia, garagem coberta para 2 veículos, no piso inferior há banheiros e quarto de despejo; 2 piscinas de fibra em funcionamento (infantil e adulto), churrasqueira, canil, casa de caseiro com 4 cômodos e portão elétrico. Casa principal com tijolo à vista com acabamento na sala de piso de carpete de madeira e**

forro de madeira, nos demais cômodos há piso frio e laje, imóvel em bom estado geral de conservação, com área construída de 386,2m<sup>2</sup>. 3) Conforme Laudo de Avaliação consta que o imóvel se trata de um **imóvel residencial (casa)**, com **área construída de 386,20m<sup>2</sup>**, sendo 314,39m<sup>2</sup> de residência e 71,81m<sup>2</sup> de varanda, aproximadamente. O imóvel possui idade aparente de 15 anos, e necessita de pequenos reparos. Possui padrão construtivo médio. 4) Conforme “Capa do IPTU”, juntado nos autos sob ID n. 007e522, o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Itatiba – SP sob n. 23461-13-83-00106-0-0328-00000. ÔNUS: 1) Conforme Av.05/42.883 consta que do “contrato padrão”, que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, as quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores. 2) Conforme Av.10/42.883 consta PENHORA no processo nº 0000809-30.2017 pelo Ofício Judicial da Comarca de Itatiba – SP. 3) Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de Itatiba, em 04/10 /2021, constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 1.777,17. Reavaliado em 30/07 /2021 em R\$ 659.656,90 (seiscentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos). **Valor mínimo: R\$ 395.794,14 (trezentos e noventa e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e catorze centavos)**. Depositário: Douglas Ramos.

Intimem-se, inclusive o senhor corretor. **Providencie a Secretaria**

Ao senhor corretor, Adílio Gregório Pereira, para a venda.

Nada mais.

ITATIBA/SP, 11 de outubro de 2021

JORGE ANTONIO DOS SANTOS COTA  
Juiz do Trabalho Titular

JASC



Assinado eletronicamente por: JORGE ANTONIO DOS SANTOS COTA - Juntado em: 11/10/2021 13:46:32 - a9c7535  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/21101113403731300000162397772?instancia=1>  
Número do processo: 0011541-87.2013.5.15.0145  
Número do documento: 21101113403731300000162397772



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE ITATIBA  
**ATOrd 0011541-87.2013.5.15.0145**  
AUTOR: MASSIMO VALENTI  
RÉU: GDI DO BRASIL, COMERCIO E ASSISTENCIA TECNICA LTDA - EPP E  
OUTROS (3)

## DESPACHO

Vistos, etc...

Corrijo erro material de digitação na parte final do Edital de Venda de Id num a9c7535 - página 1.060, do PDF, retificando o valor mínimo da venda fixando-o em **R\$ 415.583,84** (quatrocentos e quinze mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), nos termos do item "4", "VALOR MÍNIMO", de referido Edital.

Intimem-se. Nada mais.

ITATIBA/SP, 11 de outubro de 2021

JORGE ANTONIO DOS SANTOS COTA  
Juiz do Trabalho Titular

JASC



Assinado eletronicamente por: JORGE ANTONIO DOS SANTOS COTA - Juntado em: 11/10/2021 14:36:32 - 38bd462  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/21101114332743200000162399820?instancia=1>  
Número do processo: 0011541-87.2013.5.15.0145  
Número do documento: 21101114332743200000162399820