

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Responsável: **Adílio Gregório Pereira**, Advogado – OAB/SP 292.948, Corretor de Imóveis CRECI/SP 65.564-F, fone: (19)9-9631-1050 / (19)9-9702-1050.

Site: www.galeriapereira.com.br E-mail: contato@galeriapereira.com.br

1 – LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.
PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

Início do recebimento de propostas: 05/03/2025 às 11:00h.

Encerramento: 11/03/2025 às 11:00h, horário de Brasília.

1.1 RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: As propostas de arrematação deverão ser apresentadas no período supra indicado exclusivamente através da plataforma www.galeriapereira.com.br, mediante a realização de “cadastro prévio” e “habilitação”, sob pena de não serem conhecidas. O referido “cadastro” e “habilitação” serão obtidos através do atendimento às seguintes condições: **A** - Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. **B** - O cadastro para obtenção de “login” e “senha” para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes previstas no ANEXO – I.

2 – ENCERRAMENTO: Findo o período de recebimento de propostas de arrematação na fase de Concorrência Pública, o corretor nomeado apresentará nos autos o “*Mapa de Classificação*”, contendo todas as propostas de arrematação recebidas, ficando dispensada a apresentação deste na ausência de propostas, prosseguindo-se subsidiariamente com relação ao prazo suplementar (Venda Direta).

3 – PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Caso o bem não receba proposta válida na “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, será imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta de arrematação que atenda às condições fixadas pelo edital de alienação (valor mínimo e quantidade de parcelas), ou seja, venda na modalidade de “**VENDA DIRETA**”. Na fase de “Venda Direta”, as propostas de arrematação poderão ser apresentadas diretamente na plataforma www.galeriapereira.com.br ou através do e-mail contato@galeriapereira.com.br.

Prazo máximo concedido ao Corretor: 04/06/2025.

3.1 A homologação de proposta de arrematação recepcionada na fase de “Venda Direta” não está condicionada ao término do prazo máximo de atuação concedido ao Corretor Judicial.

4 – VALOR MÍNIMO: 63% (sessenta e três por cento) do valor 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 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.

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 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante em até 30 (trinta) 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.

- 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 qualquer citação 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.”

9 – 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.

10 - 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.

11 – 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.

12 - 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.

13 - 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 devida ao senhor corretor, 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, referente à integralidade do *quantum debeatur*, tais como juros, custas, honorários advocatícios



e a pagar a integralidade dos honorários do Sr. Adílio Gregório Pereira, no valor de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel.

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) alienado(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) alienados(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, subrogam-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 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 314,39m², 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 386,2m². 3) Conforme Laudo de Avaliação consta que o imóvel se trata de um **imóvel residencial (casa)**, com **área construída de 386,20m²**, sendo **314,39m² de residência e 71,81m² de varanda**, aproximadamente. O imóvel possui idade aparente de 25 anos aproximadamente, 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 2º Ofício Judicial da Comarca de Itatiba – SP. Reavaliado em 07/11/2023 em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 220.500,00** (duzentos e vinte mil e quinhentos reais). Depositário: Douglas Ramos.

ANEXO I - REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR.

1. CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO:

1.1 – Por se tratar de alienação eletrônica, os interessados deverão obrigatoriamente cadastrar-se na plataforma www.galeriapereira.com.br ficando ciente de que seu cadastro implicará na integral aceitação das disposições do Provimento GP-CR Nº 04/2014 de 28 de novembro de 2014, alterado pelo Provimento GP-CR nº 002/2020 do TRT da 15ª Região, e demais condições dispostas neste edital de alienação.

1.2 - Após o cadastramento, deverão ser remetidos através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br” os seguintes documentos:

Pessoa Física

- a) termo de adesão assinado,
- b) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);
- c) cadastro de pessoa física (CPF);
- d) comprovante de estado civil (certidão de casamento ou de nascimento para solteiros).
- e) comprovante de residência ou domicílio em nome do interessado

Pessoa Jurídica

- a) termo de adesão assinado;
- b) último contrato social ou alteração consolidada.
- c) cartão do CNPJ.
- d) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos) do sócio e/ou administrador.
- e) cadastro de pessoa física (CPF) do sócio e/ou administrador.
- f) comprovante de residência ou domicílio do sócio e/ou administrador.

1.3 - Os documentos referidos no item 1.2 deverão ser recepcionados 24 (vinte e quatro) horas antes do encerramento da alienação, sob pena de não ser efetivada a “validação” do cadastro efetuado, impossibilitando sua participação.

1.4 – Não haverá possibilidade de cadastro presencial.

1.5 - O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelas propostas ofertadas com seu login e senha.

1.6 – **DA REPRESENTAÇÃO:** Caso o licitante participe da alienação através de representante, fazendo uso do cadastro/login deste, fica obrigado a apresentar “**TERMO DE RATIFICAÇÃO**”, (www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf), subscrito por ambos, apresentando qualificação completa e percentual de cada licitante, através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro.



1.7 - **ARREMATACÃO POR MAIS DE UM LICITANTE:**

Para que a arrematação seja realizada por mais de um licitante (comprador), basta a realização de um “**único cadastro**”, devendo ao final do certame, ser enviado através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, “**REQUERIMENTO**” assinado pelo titular do cadastro, juntamente com os demais licitantes, informando a qualificação completa e a respectiva proporção da aquisição, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro. (www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf)





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 (2)

DESPACHO

Vistos, etc...

Faço publicar o Edital de Venda nos termos e condições abaixo:

Responsável: **Adflio Gregório Pereira**, Advogado – OAB/SP 292.948, Corretor de Imóveis CRECI/SP 65.564-F, fone: (19)9-9631-1050 / (19)9-9702-1050.

Site: www.galeriapereira.com.br.

E-mail: contato@galeriapereira.com.br

1 - LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.

PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

Início do recebimento de propostas: 05/03/2025 às 11:00h.

Encerramento: 11/03/2025 às 11:00h, horário de Brasília.

1.1 RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: As propostas de arrematação deverão ser apresentadas no período supra indicado **exclusivamente através da plataforma www.galeriapereira.com.br**, mediante a realização de “cadastro prévio” e “habilitação”, sob pena de não serem conhecidas. O referido “cadastro” e “habilitação” serão obtidos através do atendimento às seguintes condições: **A** - Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. **B** - O cadastro para obtenção de “login” e “senha” para

acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes previstas no ANEXO – I.

2 – ENCERRAMENTO: Findo o período de recebimento de propostas de arrematação na fase de Concorrência Pública, o corretor nomeado apresentará nos autos o “Mapa de Classificação”, contendo todas as propostas de arrematação recebidas, ficando dispensada a apresentação deste na ausência de propostas, prosseguindo-se subsidiariamente com relação ao prazo suplementar (Venda Direta).

3 – PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Caso o bem não receba proposta válida na “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, será imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta de arrematação que atenda às condições fixadas pelo edital de alienação (valor mínimo e quantidade de parcelas), ou seja, venda na modalidade de “VENDA DIRETA”. Na fase de “Venda Direta”, as propostas de arrematação poderão ser apresentadas diretamente na plataforma www.galeriapereira.com.br ou através do e-mail contato@galeriapereira.com.br.

Prazo máximo concedido ao Corretor: 04/06/2025.

3.1 A homologação de proposta de arrematação recepcionada na fase de “Venda Direta” não está condicionada ao término do prazo máximo de atuação concedido ao Corretor Judicial.

4 – VALOR MÍNIMO: 63% (sessenta e três por cento) do valor 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 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.

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 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante em até 30 (trinta) 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.

- 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 qualquer citação 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.”

9 – 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - 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 devida ao senhor corretor, 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, referente à integralidade do quantum debeatur, tais como juros, custas, honorários advocatícios e a pagar a integralidade dos honorários do Sr. Adílio Gregório Pereira, no valor de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel.

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) alienado(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) alienados(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).

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 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 314,39m², 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 386,2m². 3) Conforme Laudo de Avaliação consta que o imóvel se trata de um **imóvel residencial (casa)**, com **área construída de 386,20m²**, sendo 314,39m² de residência e 71,81m² de varanda, aproximadamente. O imóvel possui idade aparente de 25 anos aproximadamente, 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 2o Ofício Judicial da Comarca de Itatiba – SP. Reavaliado em 07/11/2023 em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **Valor mínimo: R\$ 220.500,00** (duzentos e vinte mil e quinhentos reais). Depositário: Douglas Ramos.

A íntegra do presente edital, contendo o ANEXO I - REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, para cadastramento para participar da alienação, está disponível no seguinte link:

<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24112714004131500000246262729?instancia=1>

Intimem-se, inclusive o senhor corretor responsável.

cumpra-se.

Nada mais.

ITATIBA/SP, 27 de novembro de 2024.

cc

JORGE ANTONIO DOS SANTOS COTA
Juiz do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: JORGE ANTONIO DOS SANTOS COTA - Juntado em: 28/11/2024 12:49:00 - df3c701
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24112714041781400000246263503?instancia=1>
Número do processo: 0011541-87.2013.5.15.0145
Número do documento: 24112714041781400000246263503