

1ª Vara Cível do Foro Regional Butantã da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Drucker Gallas Engenharia e Construção Ltda.** (CNPJ 64.824.923/0001-40) e **Sergio David Drucker** (CPF 008.407.188-53) bem como de sua cônjuge **Marisa Gonzales Druker** (CPF 161.045.858-33), nos autos da **Ação Monitória** requerida por **Engebras Compressores Ltda.** Processo nº **1004717-75.2014.8.26.0704.**

A Dra. **Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **07/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **10/08/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **10/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **31/08/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Do Valor** – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**Reserva da quota-parte** – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

**Venda Direta** - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br), desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da

avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – APARTAMENTO DUPLEX Nº 82 localizado no 8º e 9º andares ou 11º e 12º pavimentos do EDIFÍCIO UMITÁ BRONZO – BLOCO A, integrante do CONDOMÍNIO VILLA BRUNO GIORGI, situado à Rua Ascencional, nº 31, no Jardim Ampliação, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 380,45m², já incluída a área de 10,80m² correspondente a 4 vagas do tipo pequena indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 633,150m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,9088% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro no 10 feito na matrícula nº 219.191. Imóvel objeto da matrícula 266.378 do 11º CRI de São Paulo/SP e com Contribuinte Municipal sob o nº 170.024.0029-1.

De acordo com as avaliações mercadológicas de fls. 818/899 trata-se de um apartamento duplex integrante de condomínio, com área total privativa de 380,45m². Os apartamentos deste condomínio variam de 123 a 380m², podendo conter até 4 quartos (3 suítes), 6 banheiros, 4 vagas de garagem e elevador. O imóvel está localizado à Rua Ascencional, nº 31, Vila Andrade, São Paulo/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.15 (06/02/2017) penhora em favor de Adenilson Batista dos Santos, nos autos do processo sob nº 00005849320155020088 da 88ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (09/10/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00016955020115020445 da 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP. Consta na Av.18 (09/10/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00014742220125020481 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.19 (09/10/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00002565620125020481 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.20 (09/10/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00005873820125020481 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.21 (06/11/2020) penhora em favor do Condomínio Villa Bruno Giorgi, nos autos do processo sob nº 0009687-68.2018.8.26.0002 da 7ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro. Consta na Av.22 (19/11/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00013593520115020481 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.23 (03/12/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00010004820125020482 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.24 (11/02/2021) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00013429620115020481 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.25 (15/03/2021) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00013418220125020447 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.26 (06/04/2021) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00002697820175020255 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.27 (08/04/2021) a indisponibilidade exequenda. Consta na Av.28 (27/09/2021) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00003067920125020482 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.29 (27/09/2021)

indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00003067920125020482 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.30 (13/05/2022) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00013341920115020482 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.31 (24/05/2022) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00002905420175020255 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.32 (26/07/2022) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00010004820125020482 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.33 (03/04/2023) penhora em favor de Romilson Jose Jesus Santos, nos autos do processo sob nº 0001012-65.2012.5.02.0481 da 1ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP. Consta na Av.34 (26/07/2023) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00015005420115020481 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.35 (01/11/2023) penhora em favor de Jose Raimundo da Silva, nos autos do processo sob nº 01147003720095150064 da Vara do Trabalho de Itanhaém, deste Estado. Consta na Av.36 (08/12/2023) penhora em favor de Edvaldo Oliveira do Carmo, nos autos do processo sob nº 000135935.2011.5020481 da 1ª Vara do Trabalho de São Vicente, deste Estado. Consta na Av.37 (08/03/2024) penhora em favor de Adenilson Batista dos Santos, nos autos do processo sob nº 000877-67.2010.5.02.0402 da 2ª Vara do Trabalho de Praia Grande, deste Estado. Consta na Av.38 (31/05/2024) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00014932820125020481 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.39 (28/08/2024) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00015195720115020482 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Consta na Av.40 (06/09/2024) a penhora exequenda. Consta na Av.41 (10/04/2025) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 00015005420115020481 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região do Estado de São Paulo/SP. Consta na Av.42 (15/10/2025) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 000131543201115150064 do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Sorocaba/SP.

**Avaliação do bem** – (setembro/2024) – R\$1.904.022,55 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$2.068.870,02. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Condições** – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – Ficam os Executados, a cônjuge e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a

intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.  
Nada mais.

São Paulo, 25 de maio de 2026.

**Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**  
Juíza de Direito