

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação da requerida **MARISA GONZALEZ DRUCKER** (CPF 161.045.858-33), cônjuge/interessado **SÉRGIO DAVID DRUCKER** (CPF 008.407.188-53) compromissária vendedora/interessada **ESPÓLIO DE CLÁUDIA DRUCKER** (CPF 090.588.038-21), representada pela inventariante **MONICA TEÓFILO DRUCKER** (CPF 084.713.288-95), credora **ENGEBRAS COMPRESSORES LTDA** (CNPJ 08.736.733/0001-09), credores trabalhistas **ADENILSON BATISTA DOS SANTOS** (CPF 316.539.158-03), **JOSÉ LIONALDO DE JESUS VIEIRA** (CPF: 045.195.525-08), **VALTAI PEREIRA DA ROCHA** (CPF: 124.162.867-06), **MARCELO DA SILVA MORAIS** (CPF: 009.822.046-20), **CARLOS ANTONIO SOARES FEITOSA** (CPF: 080.572.338-26), **EDVALDO OLIVEIRA DO CARMO** (CPF 366.128.188-75), **LUCIANO BIAZOTTO** (CPF 206.293.188-32), **LUIZ FERNANDO RODRIGUES** (CPF 094.971.526-39, **GILSON BESERRA DA SILVA** (CPF 035.994.838-33), **EDUARDO HENRIQUE DA CRUZ DIAS** (CPF: 223.348.888-18), **VANDERLEI FRANCISCO DA SILVA SANTOS** (CPF 303.791.128-09), **MARCELO ALVES DOS SANTOS** (CPF: 269.888.388-05), **WAGNER DE OLIVEIRA MATTOSINHO** (CPF 311.843.008-79), **ROMILSON JOSE JESUS SANTOS** (CPF: 041.506.155-51), **JOSE JORGE PEREIRA DA SILVA** (CPF: 033.532.856-36), **JOSÉ RAIMUNDO DA SILVA** (CPF 109.169.998-40), **JOSEMAR SILVA CANDIDO** (CPF 256.088.018-06), credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0009687-68.2018.8.26.0002 em trâmite perante a **7ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO VILLA BRUNO GIORGI** (CNPJ 00.420.592/0001-09).

O Dr. Sergio Ludovico Martins, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, através do portal de leilões on-line da **GAIA LEILÕES** (www.gaialeiloes.com.br), em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM: PENHORA DOS DIREITOS ORIUNDOS DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA:**
DUPLEX nº 82 localizado no 8º ou 9º andares ou 11º e 12º pavimentos do EDIFÍCIO UNITÁ 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 380,450m², já incluída a área de 10,80m² correspondente ao depósito nº 21 e área comum de 252,700m², nesta já incluída a área de 88,320m² 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. **Contribuinte nº 170.024.0029-1. Matrícula nº 266.378 do 11º CRI da Comarca de São Paulo/SP.**

Conforme **R.16 (09/10/2020)**, COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Pelo Instrumento Particular 25/07/2013 e mandado de 17/09/2020, do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível – Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, Claudia Drucker compromissou à venda o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável a Marisa Gonzalez Drucker

Consta às fls.1085/1102, a expedição de ALVARÁ nos autos do Processo 1021427-66.2019.8.26.0100 de inventário outorgando a ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL, objeto de alienação.

OBS 01: Conforme Laudo Pericial fls. 206/276: “O Condomínio Villa Bruno Giorgi está localizado à Rua Ascencional nº 31, na quadra completada pelas Ruas Frederico Guarinon e Itaiteva, no bairro Jardim Ampliação, 29º Subdistrito – Santo Amaro, município de São Paulo/SP”.

OBS 02: Conforme Laudo Pericial fls. 206/276: "O local dista aproximadamente 20 km do centro da cidade de São Paulo, nas proximidades das Avenidas Giovanni Gronchi e Hebe Camargo, que se evidenciam como principais e importantes corredores viários da região".

OBS 03: Conforme Laudo Pericial fls. 206/276: "A região caracteriza-se por uma ocupação predominantemente residencial, além de apresentar vários estabelecimentos de âmbito local e diversificado".

OBS 04: Conforme Laudo Pericial fls. 206/276: "Trata-se de um local ocupado por imóveis de médio-alto padrão construtivo".

2. AVALIAÇÃO: R\$ 1.660.000,00 (maio/2019 - Conforme fls. 206/276 dos autos).

DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.193.753,61 (março/2024 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.gaileiloes.com.br

- 3. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.3 (18/10/1996)**, CONTRIBUINTE, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 170.024.0029-1; conforme **Av.15 (06/02/2017)**, PENHORA, nos autos do Processo 000584-93.2015.5.02.0088, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Adenilson Batista dos Santos; conforme **R.16 (09/10/2020)**, COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Pelo Instrumento Particular 25/07/2013 e mandado de 17/09/2020, do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível – Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, Claudia Drucker compromissou à venda o imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável a Marisa Gonzalez Drucker; conforme **Av.17 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001695-50.2011.5.02.0445 perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de José Lionaldo de Jesus Vieira, conforme **Av.18 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001474-22.2012.5.02.0481, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Valtai Pereira Da Rocha., conforme **Av.19 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0000256-56.2012.5.02.0481, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Marcelo Da Silva Moraes; conforme **Av.20 (09/10/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0000587-38.2012.5.02.0481, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Carlos Antônio Soares Feitosa, conforme **Av.21 (06/11/2020)**, PENHORA EXEQUENDA; conforme **Av.22 (19/11/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001359-35.2011.5.02.0481, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Edvaldo Oliveira Do Carmo, conforme **Av.23 (03/12/2020)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001000-48.2012.5.02.0482, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Luciano Biazotto; conforme **Av.24 (11/02/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001342-96.2011.5.02.0481, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Luiz Fernando Rodrigues; conforme **Av.25 (15/03/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001341-82.2012.5.02.0447, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Gilson Beserra da Silva; conforme **Av.26 (06/04/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0000269-78.2017.5.02.0255, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Eduardo Henrique da Cruz Dias; conforme **Av.27 (08/04/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo nº 1004717-75.2014.8.26.0704, perante perante a 1ª Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca de São Paulo em favor de Engebras Compressores Ltda.; conforme **Av.28 e Av.29 (27/09/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0000306-79.2012.5.02.0482, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Vanderlei Francisco da Silva Santos; conforme **Av.30 (13/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001334-19.2011.5.02.0482, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Marcelo Alves Dos Santos; conforme **Av.31 (24/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do

Processo trabalhista nº 0000290-54.2017.5.02.0255, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Wagner de Oliveira Mattosinho; conforme **Av.32 (26/07/2022)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001000-48.2012.5.02.0482, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de Luciano Biazotto; conforme **Av.33 (03/04/2023)**, PENHORA expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001012-65.2012.5.02.0481, perante a 1ª Vara do Trabalho de São Vicente em favor de Romilson Jose Jesus Santos; conforme **Av.34 (26/07/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001500-54.2011.5.02.0481, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª em favor de José Jorge Pereira da Silva; conforme **Av.35 (01/11/2023)**, PENHORA expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0114700-37.2009.5.15.0064, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª em favor de José Raimundo da Silva; conforme **Av.36 (08/12/2023)**, PENHORA expedida nos autos do Processo trabalhista nº 0001359-35.2011.5.02.0481, perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª em favor de Edvaldo Oliveira do Carmo; Conforme pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, referido imóvel possui débitos de IPTU inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 443.836,45 (exercício 2013 a 2022 – até 13/03/2024) e IPTU exercício 2023 no valor R\$ 20.144,56 – exercício 2024 no valor de R\$ 15.872,57 (até 13/03/2024). Consta informação às fls. 450/460 PENHORA no rosto dos autos oriundo da Justiça do Trabalho – Processo 0000363-97.2012.5.02.0482, perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Vicente na quantia de R\$ 37.226,42 em favor de Josemar Silva Candido. Consta informação às fls. 1.066/1069 PENHORA no rosto dos autos oriundos da Justiça do Trabalho – Processo 0000539-11.2014.5.02.0481 perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Vicente na quantia de R\$ 84.000,00 em favor de Luciano Biazotto. Consta informação às fls. 1070/1078 PENHORA no rosto dos autos oriundos da Justiça do Trabalho – Processo 0001000-48.2012.5.02.0482 perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Vicente na quantia de R\$ 158.800,00 em favor de Luciano Biazotto. Consta às fls. 1177 PENHORA no rosto dos autos 0001341-82.2012.5.02.0447 perante 7ª vara do Trabalho de Santos em favor de Gilson Beserra da Silva na quantia de R\$ 196.796,00. Consta às fls. 1182/1188 PENHORA no rosto dos autos 0001359-35.2011.5.02.0481 perante 1ª vara do Trabalho de São Vicente em favor de Edvaldo Oliveira do Carmo na quantia de R\$ 107.572,52. Consta às fls. 1200/1208 PENHORA no rosto dos autos 1004717-75.2014.8.26.0704 perante a 1ª Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca de São Paulo em favor de Engebras Compressores Ltda. na quantia de R\$ 45.626,05. Consta às fls. 1263/1281 PENHORA no rosto dos autos 0000306-79.2012.5.02.0482 perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Vicente na quantia de R\$ 23.100,00 em favor de Vanderlei Francisco da Silva Santos. Consta às fls. 1374/1376 PENHORA no rosto dos autos 0001342-96.2011.5.02.0481 perante 1ª vara do Trabalho de São Vicente em favor de Luís Fernando Rodrigues na quantia de R\$ 40.923,78. Consta às fls. 1643/1650 PENHORA no rosto dos autos 0000290-54.2017.5.02.0255 perante 5ª vara do Trabalho de Cubatão em favor de Wagner de Oliveira Mattosinho. As regularizações que se fizerem necessárias correrão por conta do arrematante.

OBS: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

4. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 958.150,80 (março/2024).** O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo requerente nos autos do processo e disponibilizado no site www.gaialeiloes.com.br. Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar para simples consulta.
5. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
6. **OCUPAÇÃO:** Conforme Laudo Pericial fls. 206/276: “O imóvel em avaliação atualmente encontra-se ocupado pela REQUERIDA”
7. **DATA DAS PRAÇAS:** 1ª Praça começa em 15/05/2024, às 10hs00min, e termina em 17/05/2024, às 10hs00min e; 2ª Praça começa em 17/05/2024, às 10hs01min, e termina em 13/06/2024, às 10hs00min.

8. LEILOEIRA OFICIAL: Os leilões serão conduzidos pela Sra. Priscila da Silva Jordão, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCESP sob nº 1.081.

9. CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% do valor da avaliação** (2ª Praça)

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pela Leiloeira Oficial como vencedor.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, os interessados em adquirir o imóvel em prestações deverão apresentar **propostas, por escrito**, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo Juízo no momento oportuno. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, §5º, CPC/2015)

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no sítio do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Provimento). Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados.** Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º do Estatuto Processual Civil).

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

11. PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da Praça; independente da data de vencimento que constar nas guias judiciais respectivas. Em até 5 horas após o encerramento da Praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, a Leiloeira Oficial comunicará o fato ao MM. Juízo responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que

sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização da Praça. O inadimplemento autoriza o requerente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da ação em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC)

12. COMISSÃO DA LEILOEIRA: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá e deverá ser depositada em juízo e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça.

A comissão da Leiloeira Oficial não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

13. DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato. As hipotecas anteriores à arrematação serão extintas, devendo ser expedido mandado no processo em que realizada a arrematação. O cancelamento do registro de constrições anteriores à arrematação oriundas de outros processos deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições. A Carta de Arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão da Leiloeira Pública Oficial e das demais despesas processuais. Qualquer que seja a modalidade de Leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira Pública Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação à arrematação ou ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Os atos e despesas necessários para a transferência, expedição de Carta de Arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante, ficando desde já advertido que precisará estar representado por advogado.

14. INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da Leiloeira Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito.

15. CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) Praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Oficial, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

16. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio - quando o caso e demais tributos incidentes sobre o imóvel, bem como os débitos de condomínio - que possuem natureza *propter rem*, terão preferência sobre os demais e serão pagos com o produto da arrematação (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será vendido em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para os Leilões. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de

débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. **Quanto aos débitos de condomínio, (que possuem natureza *propter rem*), se o valor da arrematação não for suficiente para quitação, responderá o arrematante pela diferença, solidariamente com a parte requerida (artigo 1.345 do Código Civil e artigo 109, §3º do Código de Processo Civil).**

17. FRAUDE: Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

18. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório da leiloeira, localizado na Avenida Paulista, 302, conjunto 50, Bela Vista, CEP 01310-000, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3135-5689 e e-mail contato@gaialeiloes.com.br. Para participar acesse www.gaialeiloes.com.br.

19. PARTICIPAÇÃO NAS PRAÇAS: Os interessados deverão se cadastrar no site www.gaialeiloes.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª Praça estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a requerida **MARISA GONZALEZ DRUCKER**, cônjuge/interessado **SÉRGIO DAVID DRUCKER**, compromissária vendedora/interessada **ESPÓLIO DE CLÁUDIA DRUCKER**, representada pela inventariante **MONICA TEÓFILO DRUCKER**, credora **ENGEBRAS COMPRESSORES LTDA**, credores trabalhistas **ADENILSON BATISTA DOS SANTOS, JOSÉ LIONALDO DE JESUS VIEIRA, VALTAI PEREIRA DA ROCHA, MARCELO DA SILVA MORAIS, CARLOS ANTONIO SOARES FEITOSA, EDVALDO OLIVEIRA DO CARMO, LUCIANO BIAZOTTO, LUIZ FERNANDO RODRIGUES, GILSON BESERRA DA SILVA, EDUARDO HENRIQUE DA CRUZ DIAS, VANDERLEI FRANCISCO DA SILVA SANTOS, MARCELO ALVES DOS SANTOS, WAGNER DE OLIVEIRA MATTOSINHO, ROMILSON JOSE JESUS SANTOS, JOSE JORGE PEREIRA DA SILVA, JOSÉ RAIMUNDO DA SILVA, JOSEMAR SILVA CANDIDO**, credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 14 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

SERGIO LUDOVICO MARTINS
JUIZ DE DIREITO