



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Praia Grande/SP

Processo nº 0000877-67.2010.5.02.0402

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 17/07/2025, às 10:32 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - www.alienajud.com.br/ serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ADENILSON BATISTA DOS SANTOS, CPF: 316.539.158-03, exequente, e DRUCKER GALLAS ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA, CNPJ: 64.824.923/0001-40; RENATO CARLOS DE FAZZIO, CPF: 249.260.238-90; SERGIO DAVID DRUCKER, CPF: 008.407.188-53; KADRIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 04.647.338/0001-90, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DECORRENTES DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 266.378 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 170.024.0029-1. DESCRIÇÃO: Os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra do apartamento duplex nº 82 localizado no 8º e 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 a 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. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há outras penhoras. 3) Há indisponibilidades. 4) Imóvel ocupado. 5) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “à vista”, caso em que o(a) arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID d827567), “Uma vez que o condomínio manteve-se silente quanto à intimação certificada no ID a8cd404, presumo que inexistem débitos condominiais. Assim, quem arrematar não poderá responder por débitos



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

anteriormente à imissão na posse. Quanto aos fiscais, embora existentes, sub-rogar-se-ão no produto da alienação, após quitada a totalidade dos débitos trabalhistas”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.813.309,77 (um milhão, oitocentos e treze mil, trezentos e nove reais e setenta e sete centavos).

Local dos bens: Rua Ascencional, nº 31, apto 82, Jardim Ampliação, São Paulo/SP.
Total da avaliação: R\$ 1.813.309,77 (um milhão, oitocentos e treze mil, trezentos e nove reais e setenta e sete centavos).
Lance mínimo do leilão: 70%
Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz
Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@alienajud.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
- Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

g) O inadimplemento autoriza o exequente 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 execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel.

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.