



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 1001205-20.2019.5.02.0028**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 05/09/2019

**Valor da causa:** R\$ 22.230,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** PAULA JANAINA DOS SANTOS

**ADVOGADO:** GENIVAL FAUSTO DA SILVA

**RECLAMADO:** PRATICANDO MODAS CONFECÇOES E SERVICOS LTDA

**ADVOGADO:** WENDELL ILTON DIAS

**RECLAMADO:** BMAX CONFECÇOES LTDA

**ADVOGADO:** WENDELL ILTON DIAS

**RECLAMADO:** TERCERIZABEM TEXTIL LTDA

**ADVOGADO:** WENDELL ILTON DIAS

**RECLAMADO:** BEN BASTOS VALBON

**ADVOGADO:** WENDELL ILTON DIAS

**RECLAMADO:** MAX BASTOS VALBON

**RECLAMADO:** AILSON BASTOS VALBON

**TERCEIRO INTERESSADO:** WBR INDUSTRIA E COMERCIO DE VESTUARIO LTDA.

**ADVOGADO:** LUCIANA DAVANCO AUGUSTO

**TERCEIRO INTERESSADO:** NEW AMAZON CONFECÇAO E COMERCIO LTDA

**ADVOGADO:** MAURICIO OZI

**ADVOGADO:** LIDIANE MARIANO PEREIRA MANCIO

**TERCEIRO INTERESSADO:** ITAU UNIBANCO S.A.

**TERCEIRO INTERESSADO:** MUNICIPIO DE SAO PAULO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**1001205-20.2019.5.02.0028**  
: PAULA JANAINA DOS SANTOS  
: PRATICANDO MODAS CONFECÇÕES E SERVIÇOS LTDA E OUTROS (5)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

**28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001205-20.2019.5.02.0028**

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 21/08/2025, às 10:50 horas, através do portal da leiloeira Flavia Cardoso Soares - [www.fvleiloes.com.br](http://www.fvleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: PAULA JANAINA DOS SANTOS, CPF: 304.902.148-94 , exequente, e PRATICANDO MODAS CONFECÇÕES E SERVIÇOS LTDA, CNPJ: 07.858.828/0001-24; BMAX CONFECÇÕES LTDA, CNPJ: 13.512.443/0001-03; TERCERIZABEM TEXTIL LTDA, CNPJ: 08.936.471/0001-18; BEN BASTOS VALBON, CPF: 284.566.768-02; MAX BASTOS VALBON, CPF: 136.096.798-24; AILSON BASTOS VALBON, CPF: 410.902.418-87, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 200.327 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 117.254.0151-6. DESCRIÇÃO: Os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária da casa "A", composta de dois pavimentos, zona de uso ZM-2, categoria de uso R2H, localizada no empreendimento denominado Condomínio Residencial Venturin, situado na Travessa Lino de Matos Gastão, nº 71, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa coberta edificada de 73,80m², a área comum descoberta de 51,86m² e a área total de 125,66m², possui, também, um terreno exclusivo de 37,50m² ocupado pela projeção da edificação, um terreno comum de 51,86m², perfazendo um terreno de 89,36m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 25,01%; tendo o direito a duas vagas de auto. O terreno, designado lote 41-B, constituído de parte do lote 41 da Vila

Ema, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 357,435 m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) 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. 2) Há alienação fiduciária (saldo devedor: R\$ 149.934,89 em setembro/2024 - os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021). 3) Há indisponibilidade. 4) Imóvel ocupado. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID b6d7923), "Os débitos de natureza tributária, inscritos ou não em dívida ativa, ficarão sub-rogados no preço da alienação, conforme art. 130, §ú, CTN, e art. 1º, §7º, Provimento GP/CR, 7/2021. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. O débito remanescente da hipoteca/alienação recairá no preço da arrematação, com prioridade de pagamento sobre qualquer valor. Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos débitos que não constaram acima, junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Travessa Lino de Mato Gastão, nº 71, casa A, Vila Margarida, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 58%.

Leiloeira Oficial: Flavia Cardoso Soares.

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: juridico@fvleiloes.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:

- a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- b) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- c) 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.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- e) 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.
- f) 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 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.

SAO PAULO/SP, 08 de abril de 2025.

**MOISES NALBATIAN**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 08/04/2025, às 10:23:47 - 7ea1d1c  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25040810234487400000395280213?instancia=1>  
Número do processo: 1001205-20.2019.5.02.0028  
Número do documento: 25040810234487400000395280213