



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

25ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0107800-75.1996.5.02.0025

O(A) Juiz(a) do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 22/10/2026, às 10:10 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Victor Alberto Severino Frazão - <http://www.vincoleiloes.com.br/serão> levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CLOVIS LUIZ DE FREITAS MONTEVERDE, CPF: 222.577.058-15, exequente, e FORMEN MODAS PARA HOMENS LTDA, CNPJ: 61.466.520/0001-89; PAULO SADEK KOURY, CPF: 941.894.208-91; CELSO BUAINAIN, CPF: 025.724.608-82; STEFANO SANJUST DI TEULADA, CPF: 008.266.778-00; LEONOR ELIAS SADEK, CPF: 061.653.388-87, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) A METADE IDEAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 10.921 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, DE PROPRIEDADE DE LEONOR ELIAS SADEK (ESPÓLIO). Nº CONTRIBUINTE: 010.096.0244-6. DESCRIÇÃO: A metade ideal do apartamento nº 212, localizado no 21º andar do Edifício Itajaí, à Alameda Itu, nº 859, na capital de São Paulo, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área útil de 100,31m², a área comum de 20,06m², perfazendo uma área total de 120,37m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,914% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

2) A METADE IDEAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 10.922 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, DE PROPRIEDADE DE LEONOR ELIAS SADEK (ESPÓLIO). Nº CONTRIBUINTE: 010.096.0518-6. DESCRIÇÃO: A metade ideal da vaga nº 44, localizada no 1º subsolo do Edifício Itajaí, à Alameda Itu, nº 859, na Capital de São Paulo, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), destinado a guarda e estacionamento de um carro de passeio de tamanho pequeno, cabendo-lhe uma participação ideal de 0,797% nas áreas e fração ideal atribuídas à garagem; a unidade autônoma localiza-se nos 1º e 2º subsolos do edifício, tendo capacidade para a guarda de 104 carros de passeio, sendo 53 no 1º subsolo e 51 no 2º subsolo, através de manobristas, em locais numerados de 01 a 53 no 1º subsolo e de 54 a 104 no 2º subsolo, com a área útil de 2.572,88m², a área comum de 517,97m² e a área total de 3.090,85m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 23,448% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

OBSERVAÇÕES: 1) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 2) Há débitos condominiais (R\$ 158.738,11 em 09/10/2025). 3) Há outra penhora. 4) Imóvel ocupado. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 894c64c): “o arrematante adquire os bens



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

livres de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos de natureza não tributária a partir da data da arrematação”.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Alameda Itu, nº 859, apto 212, vaga 44, Cerqueira César, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro(a) Oficial: Victor Alberto Severino Frazão

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail: contato@vincoleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) 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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação



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

ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, 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.

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(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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.