



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 0076800-12.2004.5.02.0402

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 17/11/2026, às 10:07 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Priscila da Silva Jordão - www.psjleiloes.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **VICTOR TERRA MENDES, CPF: 130.525.338-86**, exequente, e **ANGELL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 66.842.873/0001-50; MARIO ALLENDORF, CPF: 023.157.208-50; ELFRIEDE PRIES ALLENDORF, CPF: 933.218.058-04**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 4.761 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO/SP. Contribuinte Municipal nº 1002.2085.0010. DESCRIÇÃO: -IMÓVEL UM TERRENO URBANO, situado na Praia, Vila, ou Bairro do Viana, do distrito e município de 'Ilhabela, desta Comarca de São Sebastião, sem benfeitorias, de forma irregular, cuja divisa inicia-se no ponto J-1-A, denominado em planta, ponto este que se localiza na lateral direita da estrada de acesso (ao terreno), no sentido de quem vai para a balsa;- daí segue pela lateral da citada estrada com azimute de 125° 12 36" e distancia de 3,576m. (tres metros e quinhentos e setenta e seis milímetros) até atingir o ponto J-2;- daí segue pela lateral da estrada (acesso ao terreno) com azimute de 135° 31' 50" e distancia de 7,637m. (sete metros e seicentos e trinta e sete milímetros) até atingir o ponto J-3;- daí segue pela lateral da estrada (acesso ao terreno) com azimute de 146° 18° 36" e distancia de 5,048m. (cinco metros e qua renta e oito milímetros) até atingir o ponto J-4;- daí deflete à esquerda e segue com azimute de 73° 32 27" e distancia de 17,675m. (dezesse te metros e seicentos e setenta e cinco milímetros) até atingir o ponto K' e do ponto J-1-A até o ponto K' o terreno confronta-se com o lo te 1 (hum).(este lote l é parte da area maior dela outorgante); do pon to K' deflete à direita e segue com azimute de 166° 16 43" e distancia de 26,846m. (vinte e seis metros e oitocentos e quarenta e seis milímetros) até atingir o ponto M; daí segue com azimute de 170° 31 41" e distancia de 7,784m. (sete metros e setecentos e oitenta e quatro mili metros) até atingir o ponto V; daí segue cóm azemute de 192° 31 44" e distancia de 10,602m. (dez metros e seicentos e dois milímetros) até atingir o ponto U; daí segue com azimute de 198° 50 18" e distancia de 17,962m. (dezessete metros e novecentos e sessenta e dois milímetros) até atingir o ponto T, do ponto K' até o ponto T o terreno fronta-se com a Estrada Perimetral de Ilhabela, (Rodovia SPF-131); - do ponto T deflete à direita e segue com azimute de 307° 03 18" e distancia de 41,380m. (quarenta e hum metros e trezentos e oitenta milímetros) até atingir o ponto S-1 e neste trecho confronta-se com a propriedade do Instituto Ana Rosa; do ponto S-1 defleté à direita e segue pela faixa da marinha com azimute de 27° 22' 31" e distancia de 15,276m. (quinze metros e duzentos e setenta e seis milímetros) até atingir o ponto S-1-A;- daí segue pela faixa da marinha com azimute de 7° 03 28" e distancia de 10,580m. (dez metros e quinhentos e oitenta milímetros) até atingir o



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

ponto S-1-B;- daí segue pela faixa da marinha com azimuth de 351° 19' 11" e distancia de 19,030m. (dezenove metros e trinta milímetros) até atingir o ponto J-1-A onde teve inicio e fim a presente descrição; do ponto S-1 até o ponto J-1-A o terreno confronta-se com o Lote C (este lote e é parte da area maior do terreno de marinha ocupada pela outorgante); - a presente descrição encerra a area de 1.634,60m².(hum mil, seicentos e trinta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados); que esse terreno é designado na planta elaborada pela ETAGRI-Escritório Técnico de Agrimensura, Comercio e Importação Ltda., para efeito de localização como lote numero 2 (dois). OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 8017732) Localização – o imóvel está situado na Avenida Leonardo Reale, 2085, Viana, Ilhabela/SP. Metragem – de acordo com o setor de cadastro da Prefeitura, o imóvel possui 2.738,67m² de terreno, 309,51m² de área construída e 42,62m² de piscina, totalizando 352,13 de área construída. Contudo, na matrícula do imóvel, o terreno é de 1.634,60m², o qual será considerado, pois na verificação *in loco*, observei que o acréscimo de terreno que consta na prefeitura é terreno de marinha. Sendo assim, o imóvel possui 1.986,73m² de área total. Cômodos – trata-se de duas casas. A da frente é a casa do caseiro com 3 quartos, sala, cozinha e banheiro. Nessa casa moram um casal com um filho menor. Já a casa principal possui 3 suítes, sala, cozinha, lavanderia, varanda e garagem para 2 carros. Não mora ninguém nessa casa. A piscina está desativada e necessita de reforma"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há arresto; 5) Há arrolamento; 6) Há hipoteca. "Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) da Vara de origem, nos termos do art. 85º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026)"; 7) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 79c71ce) Desde já, estabelece-se que os débitos fiscais, se houver, recairão sobre o produto da alienação, haja vista que há decisão do STJ (no Tema 1.134) que invalida cláusula de edital ou leilão que atribui ao arrematante o ônus tributário"; 8) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ nº 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ nº 149/2023. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 2.330.000,00 (dois milhões trezentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Avenida Leonardo Reale, 2085 - Viana - Ilhabela/SP

Total da avaliação: R\$ 2.330.000,00 (dois milhões trezentos e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 90%

Leiloeiro(a) Oficial: Priscila da Silva Jordão

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: trt2@psjleiloes.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



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

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:

- 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 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.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) 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 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



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

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.