PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0308600-21.1997.5.02.0014
RECLAMANTE: DEBORA SPIESS FILIPPINI
RECLAMADO: CALIXTO SANTIAGO CORREIA E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

14ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0308600-21.1997.5.02.0014

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 03/12/2026, às 10:56 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Cleber Cardoso Pereira - www.clebercardosoleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: DEBORA SPIESS FILIPPINI, CPF: 116.494.698-61 , exequente, e CALIXTO SANTIAGO CORREIA, CPF: 988.433.898-15; ALMEIDA PRADO & CONCEICAO PRODUCOES LTDA, CNPJ: 96.350.996/0001-34; LUIZ CARLOS TROCCOLI, CPF: 373.915.858-15; MARCOS SILVEIRA CONCEICAO, CPF: 515.015.388-53, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 9.600 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MIRACATU/SP. DESCRIÇÃO: Uma gleba de terras com a área de 605.000,00 ms2. (seiscentos e cinco mil metros quadrados), ou sejam, 60,50 ha. (sessenta hectares e cinquenta ares) ou 25 (vinte e cinco) alqueires paulistas, com a denominação especial de "SÍTIO ESTÂNCIA SANITEC", no lugar denominado Sítio Posse Nova, neste Município e Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: começa no Km. 102 da Rodovia Regis Bittencourt, à margem direita, no sentido São Paulo-Curitiba, ou seja, no marco A de uma planta particular de imóvel; deste ponto, segue em linha reta, num extensão de 295,00ms. (duzentos e noventa e cinco metros) SW.90º00'NE até atingir o marco B; deste ponto segue uma extensão de 370,00ms. (trezentos e setenta metros), confrontando em todas as medidas até aqui citadas com terras pertencentes a Luiz Custódio da Silva ou sucessores; deste ponto vira à esquerda e segue a distância de 200,00ms (duzentos metros), para, depois, declinando à esquerda, percorreu uma extensão de 300,00ms. (trezentos metros);

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 20/10/2026, às 08:46:06 - 99f5107

deste ponto, continuam numa distância de 93,30ms. (noventa e três metros e trinta centímetros) até o ponto2; daí deflete à esquerda com o rumo SE5º40'NW e distância de 210,27ms (duzentos e dez metros e vinte e sete centímetros) até o Ponto 2-1; daí deflete à direita com o rumo SW84º20'NE e distância de 673,10ms. (seiscentos e setenta e três metros e dez centímetros), até o Ponto 1-0=8, confrontando com área de Ashcar Sfeir Empreendimentos Imobiliários Ltda.; daí deflete à direita seguindo Ribeirão do Caçador com uma distância de 200,00ms. (duzentos metros), até encontrar o Ponto 5; daí deflete à direita com o rumo de SE9º4'NW e 116.00ms (cento e dezesseis metros), até encontrar o Ponto 3, confrontando com a Cachoeira Ribeirão do Caçador; finalmente, virando à esquerda, segue pelo traçado Rodovia Régis Bittencourt, no sentido Curitiba-São Paulo, até alcançar o ponto inicial destas divisas.
Certificou o Oficial de Justiça em 13/11/2023: "Características - Trata-se de um sítio onde está estabelecido o "Clube Pesca & Companhia", com lagos para psicultura e ecoturismo de pesca esportiva, bem como trilhas ecológicas em Bioma de Mata Atlântica, com acessos a cachoeiras; além de chalés, piscinas, restaurante. Benfeitorias - No referido imóvel foram construídas/edificadas as seguintes benfeitorias: 16 lagos, totalizando, conforme informação do proprietário, uma lâmina de água de 45.240 m²; 2 piscinas recreativas, sendo uma para adultos e outra infantil, com vestiário masculino e feminino; Restaurante de 120 m², agregado a um Lobby de 441 m2, com telhado de piaçava na parte interna e telhas ecológicas na externa; Sede, com área construída de 200 m²; Rede elétrica, com três transformadores próprios; Malha viária/estradas com acesso a todas as unidades do local. Áreas de serviços. Observações – Conforme mencionado pelo representante do proprietário do bem, foram construídos no terreno 132 chalés, de diversos tamanhos, sendo que o menor possui 55 m² e o maior 360 m². Esses chales são de propriedades de terceiros, que os adquiriram por meio de contrato de compra e venda e cessão de direito de posse, razão pela qual não constam como objeto de penhora neste auto. Ônus – Conforme consta averbado na matrícula do imóvel (AV-7-9.600), 40% do total do terreno, que corresponde a uma área de 24,42ha (244.281,00 m²), trata-se de Reserva Legal, de uso limitado, nela não podendo efetivar qualquer exploração, a não ser aquela devidamente autorizada pelo órgão ambiental competente. Consta, também, um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC – Ação Civil Pública nº 0001367-47.2012.8.26.0355), firmado junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo – Grupo de Autuação Especial de Defesa ao Meio Ambiente – Núcleo do Vale do Ribeira, onde contém cláusula de transferência das obrigações assumidas a eventual novo proprietário, sob pena de multa que, à época (dezembro de 2010) era no valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais).".

OBSERVAÇÕES: 1) Há Decisão Interlocutória declarando a fraude à execução na transmissão do imóvel registrada sob o R.6 da matrícula. 2) Há indisponibilidades. 3) Há outras penhoras. 4) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o

domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem., que se sub-rogarão no preço da aquisição, observada a ordem de preferência. 5) 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 n° 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ n° 149/2023.

Valor Total da Avaliação: R$ 5.350.000,00 (cinco milhões, trezentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rodovia Regis Bittencourt, Km 358,5 Norte, Miracatu/SP.
Total da avaliação: R$ 5.350.000,00 (cinco milhões, trezentos e cinquenta mil reais).
Lance mínimo do leilão: 70%.
Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira.
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 juridico01@clebercardosoleiloes.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:
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 a 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 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.

SAO PAULO/SP, 20 de outubro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 20/10/2026, às 08:46:06 - 99f5107

MOISES NALBATIAN
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 20/10/2026, às 08:46:06 - 99f5107
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102008455932200000494069629?instancia=1
Número do processo: 0308600-21.1997.5.02.0014
Número do documento: 26102008455932200000494069629