



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

1ª VARA CÍVEL DO FORO COMARCA DA CIDADE DE PALMITAL/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PROCESSO N°: 0001362-29.2018.8.26.0415

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) : BUNGE FERTILIZANTES S.A., CNPJ: 61.082.822/0001-53

EXECUTADO (S) /RÉU (S) : ANTONIO MAURÍCIO HADDAD MARQUES, CPF: 015.334.758-12, ANTONIO FERNANDO HADDAD MARQUES, CPF: 327.343.959-91, ESPÓLIO DE BENEDITO MARQUES DA SILVA, CPF: 162.422.388-53 E EGINI HADDAD MARQUES DA SILVA, CPF: 137.182.788-55

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) : BANCO DO BRASIL SA, CNPJ: 00.000.000/0379-40, COOPERMOTA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, CNPJ: 46.844.338/0001-20, MÁRCIA REGINA MARTINS FERREIRA MARQUES, CPF: 078.916.348-90, TRANSMISSORA ALIANÇA DE ENERGIA ELÉTRICA S.A, CNPJ: 07.859.971/0001-30 E INCRA

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP n° 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Lote Único** - Matrícula n° 708 do CRI de Palmital/SP - **Conforme AV-36-708** a área total é de 758.022,444m² iguais a 75,802ha., ou ainda 31.323 alqueires., contendo casa de madeira, pocilga de madeira, tulha de madeira, todas cobertas com telhas, terreiro ladrilhado, situado na Fazenda Córrego Fundo ou Palmitalzinho, do distrito de Campos Novos Paulistas. **Cadastro no INCRA sob n° 619.051.022.799-4. Obs¹**: Conforme AV-49, foi dada ao imóvel constante desta matrícula a denominação de FAZENDA MERITA. **Obs²**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

ÔNUS: **AV-35.** Para constar alteração do nome dos confrontantes. **AV-36.** Para constar retificação de área e alteração da descrição das metragens, divisas e confrontações. **AV-49.** Para constar que foi dada ao imóvel desta matrícula a denominação de FAZENDA MERITA. **AV-60.** Para constar recadastramento do imóvel no INCRA. Sendo cadastrado juntamente com outra área sob nº 619.051.022.799-4. **R-61.** Para constar servidão de passagem dos cabos de transmissão de energia elétrica e terreno para implantação das torres de sustentação em favor de ETEO - Empresa de Transmissão de Energia do Oeste Ltda. **R-66.** Para constar hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A. **R-67.** Para constar hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A. **R-75.** Para constar hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A. **R-76.** Para constar hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A. **R-78.** Para constar hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A. **R-79.** Para constar hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A. **AV-80.** Para constar que a ETEO - Empresa de Transmissão de Energia do Oeste LTDA, foi incorporada pela Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A. **AV-81.** Para constar penhora em favor de Coopermota Cooperativa Agroindustrial. **AV-82.** Para constar penhora exequenda.

DÉBITOS INCRA: Conforme pesquisa realizada em 21 de fevereiro de 2025, sobre o imóvel pesavam débitos, que serão devidamente atualizados.

DEPOSITÁRIO(S): Espólio de Benedito Marques da Silva e Egini Haddad Marques da Silva

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme laudo de avaliação de fls. 1198/1282, o perito realizou estudo do clima, rochas, relevo, recursos hídricos superficiais e solo da região.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.893.151,72 (02/2025, fls. 1441/1479 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

DATA DOS LEILÕES:



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

1º Leilão: Início no dia **05/05/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **08/05/2025 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **08/05/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **29/05/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Para a apreciação da idoneidade do lance pelo juiz, deverá o arrematante comparecer na Vara responsável do processo para retirada do auto de arrematação.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.

PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

HENRIQUE RAMOS SORGI MACEDO
JUIZ DE DIREITO