



**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:

<b>AÇÃO:</b>	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
<b>PROCESSO N°:</b>	0001362-29.2018.8.26.0415
<b>EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :</b>	BUNGE FERTILIZANTES S.A., CNPJ: 61.082.822/0001-53
<b>EXECUTADO (S) /RÉU (S) :</b>	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
<b>CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :</b>	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](http://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 758.022,444m<sup>2</sup> iguais a 75,802ha., ou ainda 31.323 alqueires., contendo casa de madeira, pocilga de madeira, tulha de



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

madeira, todas cobertas com telhas, terreiro ladrilhado, situado na Fazenda Córrego Fundo ou Palmitalzinho, do distrito de Campos Novos Paulistas. **Cadastro no INCRA sob nº 619.051.022.799-4. Obs<sup>1</sup>:** Conforme AV-49, foi dada ao imóvel constante desta matrícula a denominação de FAZENDA MERITA. **Obs<sup>2</sup>:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante



#### 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.



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



### PENDÊNCIA RECURSAL:

Até a presente data de 25 de junho de 2025, não existem pendências recursais.



### 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



### DA AVALIAÇÃO:

R\$ 10.893.151,72 (02/2025, fls. 1441/1479)



### VALOR ATUALIZADO:

R\$ 11.204.000,00 (06/2025), que será devidamente atualizado à época da alienação pelos índices de correção do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.)



### DATA DOS LEILÕES:

**1º Leilão:** Início no dia **11/08/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **14/08/2025 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.



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**2º Leilão:** Início no dia **14/08/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **03/09/2025 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.



#### 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. Havendo pluralidade de credores, nos termos do art. 908 do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência e existência de saldo, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Nos termos do art. 1.499 do Código Civil, a arrematação extingue eventual hipoteca existente sobre o imóvel.**



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**Observação:** cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes quaisquer débitos, ônus ou restrições incidentes.



#### QUOTA-PARTE DO COPROPRICIÁRIO 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.



#### PROPOSTA PARCELAMENTO:

O interessado deverá estar previamente cadastrado e habilitado no site do Leiloeiro. Propostas de pagamento parcelado poderão ser apresentadas, por escrito, até o dia e horário de encerramento do leilão previsto neste Edital, e enviadas exclusivamente para o e-mail: [imoveis@cunhaleiloeiro.com.br](mailto:imoveis@cunhaleiloeiro.com.br), mediante preenchimento e assinatura de formulário próprio fornecido através do site do Leiloeiro. **Não serão aceitas propostas enviadas após o encerramento do leilão.** A proposta deve conter valor total, sinal mínimo de 25% (à vista) e saldo em até 30 parcelas mensais, corrigidas, conforme art. 895 do CPC e demais



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

condições deste edital. Ciente os interessados que Lances à vista devem ser ofertados exclusivamente pelo site, via plataforma de lances, durante o leilão. Nos termos do Art. 895, § 7º do CPC, o lance à vista é soberano, sobre as propostas para pagamento parcelado. Caso não haja lance à vista registrado na plataforma, **todas as propostas** parceladas recebidas, por escrito, até o horário do encerramento do Leilão serão protocolizadas nos autos para apreciação e definição do MM. Juízo da mais vantajosa. O envio de proposta para aquisição do bem em prestações não suspende o leilão, nem garante direito à arrematação.



#### DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).



#### PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



#### PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

Os interessados deverão se cadastrar no site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://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



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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 (A) DE DIREITO**