TB | TRUSTBID LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de **BENS IMÓVEIS** e para intimação dos Requeridos **(i) DIEGGO BRUNO PIO DA SILVA** (CPF: 997.450.891-68); **(ii) MARISA CAMARGOPUPIN** (CPF: 836.382.701-06); **(iii) RECEITA FEDERAL DO BRASIL; (iv) INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACAO E REFORMA AGRARIA (INCRA)** e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1110515-23.2016.8.26.0100, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital – São Paulo/SP, requerida por **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOSCREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43.

O **Dr. RICARDO DAL PIZZOL,** Juíz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão público os bens abaixo descritos, através do portal de leilões on-line da **TRUSTBID LEILÕES (www.trustbid.com.br)**, presidido pelo Leiloeiro Oficial **FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, JUCESP 1124** em condições que segue:

1. **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

(i) **MATRICULA 2127 - IMÓVEL RURAL** situado no Município e Comarca de de Vila Bela da Santíssima Trindade, Estado de Mato Grosso, denominado **"FAZENDA SÃO VICENTE"**, com área georefernciada de 3.755,7297 hectares de terras, (desmembrada de área maior de 4.303,9537-ha), melhor descrito na **MATRICULA 2127 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT;**

(ii) **MATRICULA 2177 – IMÓVEL RURAL, denominado "FAZENDA SÃO VICENTE III"**, situado no Município e Comarca de de Vila Bela da Santíssima Trindade, Estado de Mato Grosso, com área georefernciada de 1.176.72,32 hectares de terras, (desmembrada de área maior de 3.226.2996-ha, melhor descrito na **MATRICULA 2177 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT;**

(iii) **MATRICULA 2155 – IMÓVEL RURAL** situado no Município e Comarca de de Vila Bela da Santíssima Trindade, Estado de Mato Grosso, denominado "**FAZENDA GALERA",** com área georefernciada de 2.666,7747, melhor descrito na **MATRICULA 2155 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT.**

2. **ÔNUS**:

(i) **MATRICULA 2127 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT: R3-2127- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOSCREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **R4-2127: ADITIVO** ao Contrato de Alienação Fiduciária registrado na R3, em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOSCREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **AV-6-2155: INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00091274201552300 76; **AV7-2127- INDISPONIBILIDADE**, conforme oredem de Indisponiblidade nº 202102.0116.010471475-IA-109; **AV8-2127- INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00036387620168110041; R9-2127: PENHORA da Exequente; **AV-10-2127- INDISPONIBILIDADE** extraída dos auros do processo nº 00003323820185230141; **AV11-2127 – ARROLAMENTO** extraído dos autos do Processo nº 10120.757817/2021-83; **AV-14-2127: INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 00007440420175230076; **AV-15-2127: PENHORA** – Extraída

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/12/2025 às 16:31 , sob o número WJMJ25427209115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110515-23.2016.8.26.0100 e código 4TouckSy.

dos autos da Carta Precatória Cível nº 0000428-52.2022.5.23.0096; **AV-16-2127: PENHORA** extraída dos Autos do Processo nº 0001599-80.2017.5.23.0076**; AV-17-2127- INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00009127420155230076; **AV-18-2127- PENHORA** extraída dos autos do processo nº 1040746-25.2016.8.26.0100; **AV-19-2127 – INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 10440826120218110041; **AV-20-2127- INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00036136320168110041.

(ii) **MATRICULA 2177 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT: R3-2177- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOSCREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **R4-2177: ADITIVO** ao Contrato de Alienação Fiduciária registrado na R3, em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOSCREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **R5-2177: PENHORA** da Exequente; **AV-6-2177: INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00009127420155230076; **AV-7-2177: INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00003408820155230086; **AV-8-2177: INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00007440420175230076; **AV-9-2177: PENHORA** extraída dos autos do processo nº nº 1040746-25.2016.8.26.0100; **AV-10-2177: INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00569881320158110041.

(iii) **MATRICULA 2155 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOSCREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **R4-2155: ADITIVO** ao Contrato de Alienação Fiduciária registrado na R3, em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOSCREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **AV-6-2155: INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00009127420155230076; **AV7-2155- INDISPONIBILIDADE**, conforme oredem de Indisponiblidade nº 202102.0116.010471475-IA-109; **AV8-2155- INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00036387620168110041; **R9-2155: PENHORA** da Exequente; **AV-10-2155- INDISPONIBILIDADE** extraída dos auros do processo nº 00003323820185230141; **AV11-2155 – ARROLAMENTO** extraído dos autos do Processo nº 10120.757817/2021-83; **AV-14-2155: INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 00007440420175230076; **AV-15-2155: PENHORA** – Extraída dos autos da Carta Precatória Cível nº 0000428-52.2022.5.23.0096; **AV-16-2155: PENHORA** extraída dos Autos do Processo nº 0001599-80.2017.5.23.0076**; AV-17-2155- INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00009127420155230076; **AV-18-2155- PENHORA** extraída dos autos do processo nº 1040746-25.2016.8.26.0100; **AV-19-2155 – INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 10440826120218110041; **AV-20-2155- INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00036136320168110041.

3. AVALIAÇÃO:

(i) MATRICULA 2127 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT: R$ 6.009.167,52 (seis milhões, nove mil centos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) em 04/08/2022, conforme Laudo de Avaliação de folhas 1264/1271dos autos.

(ii) MATRICULA 2177 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT: R$ 1.882.757,12 (um milhão, oitocentos e oitenta e dois mil, setecentos e cinquenta sete reais e doze centavos) em 04/08/2022, conforme Laudo de Avaliação de folhas 1264/1271dos autos.

(iii) MATRICULA 2155 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/12/2025 às 16:31 , sob o número WJMJ25427209115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110515-23.2016.8.26.0100 e código 4TouckSy.

R$ 4.266.839,52 (quatro milhões, duzentos e sesenta e seis mil, oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos) em 04/08/2022, conforme Laudo de Avaliação de folhas 1264/1271dos autos.

4. AVALIAÇÃO ATUALIZADA:

(i) MATRICULA 2127 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT: R$ 6.839.974,33 (seis milhões, oitocentos e trinta e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos) atualizados pelo indice do TJSP.

(ii) MATRICULA 2177 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT: R$ 2.143.060,64 (dois milhões, cento e quarenta e três mil, sessenta reais e sessenta e quatro centavos) atualizados pelo indice do TJSP.

(iii) MATRICULA 2155 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT: R$ 4.856.758,06 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) atualizados pelo indice do TJSP.

5. DÉBITO EXEQUENDO: R$ 28.537.949,41 (Vinte e oito milhões, quinhentos e trinta e sete mil, noveventos e quarenta e nove reais e quarenta e um centavos), conforme planilha de débitos de folhas 1033 dos autos. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.

6. DÉBITOS FISCAIS: Eventuais débitos fiscais deverão ser consultados nos orgãos compententes.

7. VISITAÇÃO: Não há visitação.

8. DATA DO LEILÃO:

(i) MATRICULA 2127 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMATRINDADE /MT: 1º Leilão começa em 12/01/2026, às 10h00min, e termina em 16/01/2026, às 10h00min e; 2º Leilão começa em 16/01/2025, às 10h10min, e termina em 06/02/2026, às 10h00min.

(ii) MATRICULA 2177 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT: **1º Leilão** começa em 12/01/2026, às 10h30min, e termina em 16/01/2026, às 10h30min e; **2º Leilão** começa em 16/01/2025, às 10h40min, e termina em 06/02/2026, às 10h30min.

(iii) MATRICULA 2155 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT: **1º Leilão** começa em 12/01/2026, às 11h00min, e termina em 16/01/2026, às 11h00min e; **2º Leilão** começa em 16/01/2025, às 11h10min, e termina em 06/02/2026, às 11h00min.

9. CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que até a data do enceramento do 1º Leilão, der lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada, ou aquele que até o encerramento do 2º Leilão, der lance de valor igual ou superior a **50%** do valor da avaliação atualizada.

10. PROPOSTAS: Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), para tanto, o interessado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/12/2025 às 16:31 , sob o número WJMJ25427209115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110515-23.2016.8.26.0100 e código 4TouckSy.

em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o encerramento do **1º Leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada, ou a até o encerramento do **2º Leilão**, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizada.

As propostas serão submetidas à apreciação do MM. Juízo**, caso não haja lance**. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão. **O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça.**

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

11. **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza propter rem. Fica reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

13. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante a TED, PIX ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

14. **DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

15. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "*caput*", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/12/2025 às 16:31 , sob o número WJMJ25427209115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110515-23.2016.8.26.0100 e código 4TouckSy.

atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

16. **RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

17. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, no escritório do Leiloeiro, localizado na Rua Dr. Antônio Bento, nº 560, Conj. 308, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04750-001, através dos telefones (11) 2361-8050 e (11) 94521-2944 ou pelo e-mail contato@trustbid.com.br

Ficam os Requeridos **(i) DIEGGO BRUNO PIO DA SILVA** (CPF: 997.450.891-68); **(ii) MARISA CAMARGOPUPIN** (CPF: 836.382.701-06); **(iii) RECEITA FEDERAL DO BRASIL; (iv) INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACAO E REFORMA AGRARIA (INCRA)** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como das penhoras realizadas em 02/09/2020 caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **São Paulo, 01 de dezembro de 2025.**

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador (a), subscrevi.

_____

Dr. RICARDO DAL PIZZOL
JUÍZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/12/2025 às 16:31 , sob o número WJMJ25427209115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110515-23.2016.8.26.0100 e código 4TouckSy.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1202, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9559, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1110515-23.2016.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente:	**Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S/A**
Executado:	**Dieggo Bruno Pio da Silva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Dal Pizzol**

Vistos.

Fls. 1356/1383: Homologo a minuta de edital.

Ciência às partes das datas agendadas para o leilão.

A conferência do edital deve se dar pelas partes e, especialmente, pelo gestor do leilão.

Não havendo qualquer impugnação das partes, o leilão se realizará nas datas designadas, não se podendo alegar desconhecimento.

Intime-se.

São Paulo, 01 de dezembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Ricardo Dal Pizzol, liberado nos autos em 18/12/2025 às 16:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1110515-23.2016.8.26.0100 e código PoQBpk4C.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 19/12/2025
Certidão de publicação 159879
Intimação

Número do processo: 1110515-23.2016.8.26.0100
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Central Cível - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 19/12/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatário(a): E.S.D.C.A.
Advogado(a): GUILHERME TOSHIHIRO TAKEISHI - OAB SP - 276388

Teor da Comunicação

Processo 1110515-23.2016.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito - E.S.D.C.A. - Vistos. Fls. 1356/1383: Homologo a minuta de edital. Ciência às partes das datas agendadas para o leilão. A conferência do edital deve se dar pelas partes e, especialmente, pelo gestor do leilão. Não havendo qualquer impugnação das partes, o leilão se realizará nas datas designadas, não se podendo alegar desconhecimento. Intime-se. - ADV: GUILHERME TOSHIHIRO TAKEISHI (OAB 276388/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/y1D82wNZynsdJ1linTkgOGrY5eBjo9/certidao
Código da certidão: y1D82wNZynsdJ1linTkgOGrY5eBjo9