

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 DIREITOS CREDITÓRIOS 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 georeferenciada 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 georeferenciada 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 georeferenciada 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 DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **R4-2127: ADITIVO** ao Contrato de Alienação Fiduciária registrado na R3, em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **AV-6- 2127: INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00009127420155230076; **AV-7-2127- INDISPONIBILIDADE**, conforme ordem de Indisponibilidade 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 autos 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 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 DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **R4-2177: ADITIVO** ao Contrato de Alienação Fiduciária registrado na R3, em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS 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: R-3-2155 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **R4-2155: ADITIVO** ao Contrato de Alienação Fiduciária registrado na R3, em favor de ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A (Exequente); **AV-6- 2155: INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00007440420175230076.; **AV7-2155- INDISPONIBILIDADE**, conforme ordem de Indisponibilidade nº 00009127420155230076; **AV8-2155- INDISPONIBILIDADE** extraída dos autos do processo nº 00036387620168110041; **R9-2155: PENHORA** da Exequente; **AV-10-2155- INDISPONIBILIDADE** extraída dos

autos 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 1264/1271 dos 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 e sete reais e doze centavos) em 04/08/2022, conforme Laudo de Avaliação de folhas 1264/1271 dos autos.
- (iii) **MATRICULA 2155 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT:** R\$ 4.266.839,52 (quatro milhões, duzentos e sessenta e seis mil, oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos) em 04/08/2022, conforme Laudo de Avaliação de folhas 1264/1271 dos autos.

4- AVALIAÇÃO ATUALIZADA:

- (i) **MATRICULA 2127 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT:** R\$ 6.954.856,30 (seis milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta centavos) atualizados pelo índice do TJSP.
- (ii) **MATRICULA 2177 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT:** R\$ 2.179.054,78 (dois milhões, cento e setenta e nove mil, cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos) atualizados pelo índice do TJSP.
- (iii) **MATRICULA 2155 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT:** R\$ 4.938.330,50 (quatro milhões, novecentos e trinta e oito mil, trezentos e trinta reais e cinquenta centavos) atualizados pelo índice do TJSP.

5- DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 28.537.949,41 (Vinte e oito milhões, quinhentos e trinta e sete mil, novecentos 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 órgãos competentes.

7- VISITAÇÃO: Os interessados em visitar os imóveis, deverão entrar em contato com o Leiloeiro através dos telefones (11) 2361-8050; (11) 9.4521-2944 ou pelo e-mail contato@trustbid.com.br.

8- DATA DO LEILÃO:

(i) **MATRICULA 2127 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMATRINDADE /MT:** 1º Leilão começa em 29/06/2026, às 10h00min, e termina em 03/07/2026, às 10h00min e; 2º Leilão começa em 03/07/2026, às 10h10min, e termina em 23/07/2026, às 10h00min.

(ii) **MATRICULA 2177 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT:** 1º Leilão começa em 29/06/2026, às 10h30min, e termina em 03/07/2026, às 10h30min e; 2º Leilão começa em 03/07/2026, às 10h40min, e termina em 23/07/2026, às 10h30min.

(iii) **MATRICULA 2155 do 1º CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE /MT:** 1º Leilão começa em 29/06/2026, às 11h00min, e termina em 03/07/2026, às 11h00min e; 2º Leilão começa em 03/07/2026, às 11h10min, e termina em 23/07/2026, às 11h00min.

9- CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que até a data do encerramento 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. **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 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.

10- QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leilado 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.

11- 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).

12- 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).

13- 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.

14- 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 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.

15- 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) leilado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

16- 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, 15 de maio de 2026.**

Eu, ____, Escrevente, digitei.

Eu, ____, Coordenador (a), subscrevi.

Dr. RICARDO DAL PIZZOL
Juiz de Direito