

2ª VARA DA COMARCA DE PALMITAL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **ARNALDO ADRIANO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 559.220.588-00, **FÁTIMA APARECIDA DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 137.185.348-78, **MARIA DAS DORES DA SILVA DE MELLO** inscrita no CPF sob nº 047.136.238-73, **NAIR IVONE DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 299.810.788-59, **ELISEU DIAS DE MELLO** inscrito no CPF sob nº 797.135.218-20, **CREUSA MARIA DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 144.608.588-00, **JURACY ADRIANO ARAUJO** inscrita no CPF sob nº 180.820.678-96, **MARIA DO CARMO PALHARINI DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 292.214.168-36, **JORGE DE SOUZA CAMPOS** inscrito no CPF sob nº 033.020.858-69, **DIRCEU FRANCISCO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 042.753.008-31, **ANTENOR FRANCISCO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 362.807.478-91, **VALDECY MORAES DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 137.185.308-80, **ESPÓLIO DE WALDOMIRO ADRIANO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 711.282.988-72, **ESPÓLIO DE CREUSA FERNANDES** inscrita no CPF sob nº 263.818.588-42, dos co-proprietários **NILSON DE SOUZA CAMPOS** inscrito no CPF sob nº 035.575.118-90, **ANDRÉ DE MORAES DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 297.784-988-22 e sua cônjuge **RAQUEL DE OLIVEIRA SOARES DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 315.131.878-99, **REGINALDO ADRIANO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 180.820.918-43, **JOÃO PAULO ADRIANO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 289.468.488-63 e sua cônjuge **ISABELA PRACIDELLI DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 384.158.758-51, **JOSÉ EDUARDO ADRIANO** inscrito no CPF sob nº 315.309.888-37, **JOSÉ ROBERTO BORGES** inscrito no CPF sob nº 042.520.828-11 e sua cônjuge **SÔNIA JOSÉ BERNARDO BORGES** inscrita no CPF sob nº 793.299.858-15, **SYLVANA MARIA ZANCHETA** inscrita no CPF sob nº 068.120.168-10, **ADILSON DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 180.820.878-11 e sua cônjuge **ELENICE MOREIRA DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 293.809.308-01, dos credores hipotecários **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA – SICOOB CREDIMOTA** inscrita no CNPJ sob nº 66.788.142/0001-73, **BANCO DO BRASIL S/A**, e demais interessados. O **DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **DORIVAL FRANCISCO DA SILVA** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0000152-30.2024.8.26.0415** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, O 1º Leilão terá início no dia **27/10/2026 à partir das 13:55h**, e encerramento no dia **03/11/2026 às 13:55h**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/11/2026 às 13:55h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel,

caso o mesmo esteja ocupado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel rural com A.T 45,5 alqueires (Parte ideal correspondente a 45,5 alqueires dentro de 56 alqueires) – DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1.949: vinte (20) alqueires de terras, contendo benfeitorias situado na Fazenda Jacutinga ou Macaco, do distrito de Campos Novos Paulista, dentro das seguintes divisas e confrontações: "começa no marco número 15, cravado à margem esquerda da Água do Macaco, daí com o rumo de 6º S.W., na distância de 2.600 metros, até encontrar o marco nº 8, cravado na linha perimétrica; daí à esquerda, pela linha perimétrica afora até encontrar o marco nº 9, cravado na mesma linha; daí com o rumo de 5º30' N.E., na distância de 2.460 metros, até encontrar o marco nº 14, cravado na margem esquerda da Água do Macaco; daí desce por essa água até o marco nº 15, onde teve começo, confrontando ao norte com Antônio Manoel da Cruz, ao sul, com a Fazenda Córrego Fundo, a este com Manoel Florêncio Dias, e a oeste com José Sérgio Pereira. Cadastrado no INCRA sob nºs 627.038.000.272, área 19,3, módulo 30,2, nº de módulo 0,64 e fração mínima de parcelamento 19,3 e 627.038.000.264, área 98,4, módulo 34,9, nº de módulos 2,82 e fração mínima de parcelamento 25,00. **Consta** na **Av.15** que o imóvel foi recadastrado no INCRA, juntamente com outras áreas, sob nº 627.038.000.264-6, cujos elementos são: área 135,5; módulo fiscal 20,0; nº de módulos fiscais: 6,77 e fração mínima de parcelamento 2,0. **Consta** na **Av.52** que foi dada ao imóvel constante desta matrícula, a denominação de "Sítio Três Coqueiros". **Consta** na **Av.74** que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.º 627.038.000.264-6, área total de 79,8000; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais: 3,9900; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; com denominação de "Sítio Três Coqueiros", e, localização na Água do Macaquinho; e, cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.736.030-4. **Consta** na **Av.88** que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.º 627.038.000.264-6, área total de 79,8000 ha; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais 3,9900; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; com denominação de "Sítio Três Coqueiros", e, localização na Água do Macaquinho; e, cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.736.030-4; e ainda, conforme comprovante emitido pelo Sistema Ambiental Paulista, CAR - Cadastro Ambiental Rural, em 12/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo (CAR-SP), com o número do CAR: 35098090089264.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1.950: cinco (5) alqueires de terras, iguais a 12,10 ha., contendo benfeitorias, situado na Água do Macaco, na Fazenda Jacutinga, do distrito de Campos Novos Paulista, confrontando com João Silvério de Souza ou seus herdeiros, Ataíde Pereira Alvim, Francisco Florêncio Dias, com Eduardo Francisco da Silva e com a Água do Macaco. Cadastrado no INCRA sob nºs. 627.038.000.264, área 98,4, módulo 34,9, nº de módulos 2,82 e fração mínima de parcelamento 25,00 e 627.038.000.272, área 19,3, módulo 302, nº de módulo 0,64 e fração mínima de parcelamento 19,3.

Consta na Av.18 que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.º 627.038.000.264-6, área total de 79,8000; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais 3,9900; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; com denominação de "Sítio Três Coqueiros", e, localização na Água do Macaquinho; e, cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.736.030-4. **Consta na Av.22** que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.º 627.038.000.264-6, área total de 79,8000 ha; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais 3,9900; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; com denominação de "Sítio Três Coqueiros", e, localização na Água do Macaquinho; e, cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.736.030-4; e, ainda, conforme comprovante emitido pelo Sistema Ambiental Paulista, CAR – Cadastro Ambiental Rural, em 12/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo (CAR-SP) com o número do CAR: 35098090089264. **Consta na Av.40** que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.º 627.038.000.264-6, área total de 79,8000ha; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 ha; número de módulos fiscais: 3,9900; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; com denominação de "Sítio Três Coqueiros", e, localizada na Água do Macaquinho; e, foi cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.736.030-4.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1.951: oito (8) alqueires de terras, iguais a 19,36 ha., contendo benfeitorias, situado na Água do Macaco ou Macaquinho, na Fazenda Jacutinga, do distrito de Campos Novos Paulista, confrontando por um lado com João Silvério ou seus sucessores por outro com Sebastião de Souza Campos ou seu sucessor, na cabeceira com a Fazenda Capim e finalmente nos fundos com a Água do Macaco ou Macaquinho. Cadastrado no INCRA sob nºs. 627.038.000.264, área 98,4, módulo 34,9, nº de módulos 2,82 e fração mínima de parcelamento 25,00; e 627.038.000.272, área 19,3, módulo 30,2, nº de módulos 0,64 e fração mínima de parcelamento 19,3. **Consta na Av.17** que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.º 627.038.000.264-6, área total de 79,8000; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais: 3,9900; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; com denominação de "Sítio Três Coqueiros", e, cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.736.030-4. **Consta na Av.21** que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.º 627.038.000.264-6, área total de 79,8000 ha; módulo rural: não consta; número de módulos fiscais 3,9900; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; com denominação de "Sítio Três Coqueiros", e, localização na Água do Macaquinho; e, cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.736.030-4; e ainda, conforme comprovante emitido pelo Sistema Ambiental Paulista, CAR – Cadastro Ambiental Rural, em 12/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo (CAR-SP) com o número de CAR: 35098090089264. **Consta na Av.40** que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.º 627.038.000.264-6, área total de 79,8000 ha; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,000 ha; número de módulos fiscais: 3,9900; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; com denominação de "Sítio Três Coqueiros", e, localizada na Água do Macaquinho; e, foi cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.736.030-4.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.673: 55,66 ha., de terras, contendo casa de tábuas, coberta com telhas, situado na Água do Macaquinho, na Fazenda Jacutinga, do distrito de Campos Novos Paulista, dividindo e confrontando pela cabeceira com Ataíde Pereira, de um lado com Waldemar Teodoro Sobrinho, de outro lado com Francisco Florêncio Dias, e pelos fundos com a Água do Macaco Cadastrado no INCRA sob nº 627.038.000.264, área 98,4, módulo 34,9, nº de módulos 2,82 e fração mínima de parcelamento 25,00. **Consta na Av.10** que uma parte ideal do imóvel, acha-se cadastrada no INCRA, juntamente com outras áreas, sob nº 627.038.000.922/5, cujos elementos do cadastro rural são: área 25,3, módulo fiscal 20,0, nº de módulos fiscais 1,26, e fração mínima de parcelamento 3,0. **Consta na Av.12** que uma parte ideal do imóvel, acha-se cadastrada no INCRA, juntamente com outra área, sob nº 627.038.000.264/6, cujos elementos do cadastro são: área 130,5, módulo fiscal 20,0, nº de módulos fiscais 6,52, e fração mínima de parcelamento 3,0. **Consta na Av.14** que, conforme o próprio título que deu origem ao registro nº 13, a área ali transmitida é de 2,53 ha. de terras, sem benfeitorias, oriunda do R.09, e não da totalidade do imóvel, como por engano ficou constando. **Consta na Av.32** os atuais requisitos do CCIR/INCRA, com relação ao imóvel constante desta matrícula, como segue: a) código:

627.038.000.264-6; (...) d) denominação: Sítio Três Coqueiros; e) localização: Água do Macaquinho; f) área total: 135,5 ha.; g) módulo fiscal: 20,0 ha.; h) número de módulos fiscais: 6,77; i) fração mínima de parcelamento: 2,0 ha. **Consta na Av.34** que o imóvel constante desta matrícula foi recadastrado no INCRA, cujos requisitos são: a) código: 950.033.573.078-5; (...) d) denominação: Sítio Três Coqueiros; e) localização: Água do Macaquinho; f) área total: 55,60 ha.; g) módulo fiscal: 20,0 ha.; h) número de módulos fiscais: 2,78; i) fração mínima de parcelamento: 2,0 ha. **Consta na Av.39** que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.º 950.033.573.078-5, área total de 55,6000; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais 2,7800; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; com denominação de "Sítio Três Coqueiros" e, localização na Água do Macaquinho; e, cadastrado na Receita Federal sob o nº 0.736.030-4. **Consta na Av.44** que o imóvel constante desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o n.º 950.033.573.078-5, área total de 55,6000ha; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais 2,7800; fração mínima de parcelamento 2,00ha; com denominação de "Sítio Três Coqueiros", e, localização na Água do Macaquinho; e, cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.736.030-4; e ainda, conforme comprovante emitido pelo Sistema Ambiental Paulista, CAR – Cadastro Ambiental Rural, em 12/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo (CAR-SP), com o número do CAR: 35098090089264.

Consta no Laudo Técnico Pericial de fls. 394/432, realizado pelo Perito em Maio/2025, que trata-se de uma gleba de terra localizada na zona rural do Município de Campos Novos Paulista/SP e todas as benfeitorias ali existentes. Aspectos Físicos Gerais – Ocupação: Baixa; Nível socioeconômico: Médio; Infraestrutura – Iluminação: Existente; Energia elétrica: Existente; Telefone: Existente-celular; Água: Existente; Topografia: Predominantemente plana com desníveis de pequena expressão, sendo praticamente toda mecanizável; Formato: Levemente irregular; Pavimentação: Existente (área rural). Vicinal; Arborização: Existente; Cercamento: Existente. **As courelas elencadas nas matrículas acima, bem como todas as benfeitorias ali existentes, estão localizadas na mesma propriedade rural. Trata-se de um único imóvel rural, contendo área total de 56 alqueires paulista ou 135,32ha. Sítio Três Coqueiros, Água do Macaquinho, Fazenda Jacutinga ou Macaco, Zona Rural, Campos Novos Paulista/SP. Imóvel matrículas nºs 1.949, 1.950, 1.951 e 2.673, todas do CRI de Palmital/SP.**

ÔNUS:

- Consta na referida **matrícula nº 1.949: R.41-** HIPOTECA, em favor do Banco Nossa Caixa S.A (incorporado pelo Banco do Brasil S/A); **R.65-** HIPOTECA, em favor da Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota; **R.67-** HIPOTECA, em favor da Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota; **R.70-** HIPOTECA, em favor da Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota; **R.72-** HIPOTECA, em favor da Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota; **R.85-** HIPOTECA, em favor da Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota; **R.92-** HIPOTECA, em favor da Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota; **R.99-** HIPOTECA, em favor da Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota; **R.101-** HIPOTECA, em favor da Cooperativa de Crédito Credimota – Sicoob Credimota.
- Não consta na **matrícula nº 1.950** ônus que recaia sobre o bem.
- Não consta na **matrícula nº 1.951** ônus que recaia sobre o bem.
- Consta na referida **matrícula nº 2.673: R.22-** HIPOTECA, em favor do Banco do Brasil S/A; **R.52-** USUFRUTO VITALÍCIO, em favor de Valdecy de Moraes da Silva.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 13.970.277,48 (treze milhões, novecentos e setenta mil, duzentos e setenta e sete reais e quarenta e oito centavos), para Agosto/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por

qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Palmital/SP, 01 de Setembro de 2026.

DR. LUCAS EDUARDO SGUISSARDI ROY

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Palmital - SP