

#### 4ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do(a) (s) executado(a) (s) **D.F.L.; J.A.L.**; do coproprietário de bem indivisível **MARIA INES DE MEIRA ALVES e s/m JOÃO NUNES; NEIDE IZABEL MEIRA SILVA e s/m ROQUE CESAR MARQUES DA SILVA; NELSON DOS SANTOS MEIRA e s/m FERNANDA APARECIDA MACHADO FONSECA; ANA MARIA DOS SANTOS MEIRA e s/m CLAUDIO LUIZ DOS SANTOS; AMAURI JOSE DE MEIRA e s/m CREUSA APARECIDA MACIEL DA SILVA**; do credor com penhora averbada **BUNGE FERTILIZANTES S/A**; do(s) terceiro(s) interessado(s) **MARLI MEIRA LUIZ** .

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr. (a) Vilma Tomaz Lourenço Ferreira Zanini da 4ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos ajuizado por I.U. contra D.F.L.; J.A.L. - Processo nº **1002864-31.2021.8.26.0269** (Nº de Ordem 317/2021) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS) - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no portal **RMoysés Leilões** ([www.rmoyses.com.br](http://www.rmoyses.com.br)).

DA VISITAÇÃO - Cabe ao interessado a responsabilidade de examinar o(s) bem(ns) antes da arrematação. A realização da visita está sujeita à autorização prévia, disponibilidade de agenda e cumprimento das normas de segurança do local, e em alguns casos, por circunstâncias alheias à organização do leilão, a visitação poderá não ser possível. Para tanto, o interessado deve estar cadastrado na plataforma **RMoysés Leilões** e informar os dados do lote e de eventuais acompanhantes, enviando sua solicitação ao e-mail [visitacao@rmoyses.com.br](mailto:visitacao@rmoyses.com.br).

DO LEILÃO - O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **WWW.RMOYSES.COM.BR** e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moysés, matriculado na JUCESP sob o nº 654.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **01/06/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **03/06/2026**, às **14:00** horas. Caso não haja lance no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **24/06/2026** - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) corresponderá a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados diretamente no portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**. Não serão aceitos lances por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp.

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do **whatsapp (55 11 96854-0866)**, telefone (0 xx 11 4950-9660) ou **e-mail ([cac@rmoyses.com.br](mailto:cac@rmoyses.com.br))**.

DOS DÉBITOS - Os débitos **fiscais e tributários** incidentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação (**art. 130, § único do CTN**), ficando o arrematante responsável **apenas pelo pagamento dos débitos de outra natureza**, ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do pregão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do pregão, através da **Conta sbXPAY**, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site.

O Portal RMoysés Leilões disponibiliza ao usuário acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva, a conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços devidos pela arrematação dos bens na **ITF-sbX**. A Conta sbXPAY é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e **poderá aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado**, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil, e da perda da caução ofertada, se o caso.

A **ausência de pagamento da comissão**, seja por arrependimento ou desistência por razões não previstas em lei, autoriza o leiloeiro oficial a **cobrar o valor devido**, nos termos do artigo 39 do Decreto 21.981/32. Para tanto, o leiloeiro poderá emitir título de crédito e encaminhá-lo para protesto e execução, além de incluir o arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - O Exequente, desde que único credor, **participará do leilão em igualdade de condições** com os demais licitantes, até o limite do valor atualizado do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail [intimacao@rmoyses.com.br](mailto:intimacao@rmoyses.com.br) até a data do encerramento do leilão, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - O coproprietário do bem, o cônjuge ou companheiro(a), os descendentes e os ascendentes do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e **poderão exercer o seu direito diretamente no Portal RMoysés Leilões**, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

O detentor do direito, **no momento da habilitação** no Portal **RMoysés Leilões** deverá se identificar como "**desejo exercer meu Direito de Preferência**", anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ACORDO OU REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, conforme Art. 267, §4º da Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, que será devida pelo executado.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação prevista no §1º, ou ocorrendo a desistência pelo arrematante prevista §5º, ambos do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público

devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

DO AUTO DE ARREMATACÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente **após a comprovação do pagamento** do lote e comissão, e será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo “OUTORGA DE PODERES”, exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo “OUTORGA DE PODERES” o usuário poderá clicar no campo “ACEITE” destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir o(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva ‘Carta de Arrematação ou Mando de Entrega do Bem’ e então apresentá-la aos órgãos competentes correspondentes, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro e transferência. No caso de imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, será de responsabilidade do comprador efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obter autorização para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s) correspondentes.

A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante recolher as custas para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC. Em caso de arrematação de imóveis, deverá ainda comprovar o pagamento do ITBI.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento poderá estar sujeito a multa após decorridos os prazos determinados pelas Prefeituras Municipais.

É importante esclarecer que **não existe prazo** estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Para o cancelamento das constrições anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, **deverá o arrematante requerer** a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constrições.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o *caput* do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal **WWW.RMOYSES.COM.BR**.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

## RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

### **Lote 1 - A parte proporcional correspondente a 10,235% do imóvel objeto da matrícula 24.948 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga (fls. 328/337), em nome do coexecutado José Aparecido Luiz.**

um terreno denominado Sítio Santa Maria, situado no Bairro dos Veados, neste município, com a área de 537.980,22 metros quadrados, ou 22 alqueires mais 5,580,22 metros quadrados, ou 53,79 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia na estaca zero, onde a partir daí segue no rumo 49°23'92" NW em 129,33 metros, até a estaca 1, confrontando com terras de Sebastião Meira; daí deflete à esquerda e segue até a estaca 3, onde deflete à direita e segue no sentido oposto as águas de um córrego sem nome, até a estaca 4, confrontando com terras de Catarina Meira, nos rumos e distâncias como seguem: da estaca 01/02, rumo de 85°19'48" SW, em 219,88 metros; da estaca 02/03, rumo de 04°28'24" NW, em 172,32 metros; da estaca 03/04, rumo de 86°07'15" SE, em 95,64 metros, daí deflete à esquerda e segue no rumo de 86°07'15" SE, em 95,64 metros, daí deflete à esquerda e segue no rumo de 00°49'39" NW, em 139,88 metros, até a estaca 5, confrontando com terras de José Felício; daí deflete à esquerda, e segue no rumo de 87°41'41" NW, em 209,57 metros, até a estaca 6, confrontando com terras de Pedro Rodrigues Norato; novamente à esquerda, e segue até a estaca 8, onde depois passa a seguir por água até a estaca 9, confrontando com terras de Luiz Mineiro, nos rumos e distâncias como seguem: da estaca 06/07, rumo de 50°37'49" SW, em 37,19 metros; da estaca 07/08, rumo de 08°17'42" SE, em 121,85 metros; da estaca 08/09, rumo de 26°28'50" SW, em 33,35 metros, daí segue no sentido das águas do mesmo córrego sem nome, até a estaca 14, onde faz barra com outro córrego e confronta com terras de João Lopes Mineiro, daí sobe pelo sentido oposto às águas desse segundo córrego também sem nome, até a estaca 18, em 192,89 metros; daí deflete à direita, e segue por cerca de arame até a estaca 23, confrontando com terras de Juliana de Tal, nos rumos e distâncias como seguem: da estaca 18/19, rumo de 60°32'41" SW, em 240,45 metros; da estaca 19/20, rumo de 36°55'38" SW, em 63,90 metros; da estaca 20/21, rumo de 30°25'26" SW, em 151,11 metros; da estaca 21/22, rumo de 22°42'17" SW, em 154,90 metros; da estaca 22/23, rumo de 83°05'20" NW, em 6,32 metros, daí deflete à esquerda e continua por cerca, até a estaca 27, confrontando com a Estrada Municipal, sendo que do lado oposto da estrada, confronta com João de Tal, nos rumos e distâncias como seguem: da estaca 23/24, rumo de 01°16'54" SE, em 58,56 metros; da estaca 24/25, rumo de 05°29'57" SE, em 67,93 metros; da estaca 25/26, rumo de 01°41'34" SW, em 69,40 metros; da estaca 26/27, rumo de 05°57'39" SE, em 32,35 metros, daí deflete à esquerda, e segue por cerca até a estaca 28, no rumo de 64°50'48" SE, em 110,91 metros, confrontando com Antonio de Almeida; daí continua a seguir por cerca, até a estaca 33, onde deflete à direita e sobe por água até a estaca 34, onde deflete à esquerda e passa a seguir por cerca de arame até a estaca 37, confrontando com terras de Sebastião Tibes do Canto, nos rumos e distâncias como seguem: da estaca 28/29, rumo de 29°10'20" SE, em 91,57 metros; da estaca 29/30, rumo de 25°39'50" NE, em 65,69 metros; da estaca 30/31, rumo de 32°21'59" NE, em 124,02 metros; da estaca 31/32, rumo de 38°14'02" NE, em 210,96 metros; da estaca 32/33, rumo de 74°47'14" SE, em 35,56 metros; da estaca 33/34, rumo de 07°36'08" SE, em 75,51 metros; da estaca 34/35, rumo de 87°41'31" NE, em 60,34 metros; da estaca 35/36, rumo de 70°10'15" NE, em 221,07 metros; da estaca 36/37, rumo de 09°27'09" SE, em 104,91 metros; daí segue no rumo de 32°18'47" NE, em 41,49 metros, até a estaca 38, confrontando com Darci; daí segue no rumo de 15°42'24" NE, em 83,78 metros, confrontando com Leonor de Almeida; daí segue por cerca de arame, até a estaca 0 (zero) onde teve início e término, confrontando com a estrada municipal que dá acesso do Bairro Tupi a outros demais bairros, sendo que do lado oposto a essa estrada, confronta com Pedro Mineiro, nos rumos e distâncias como seguem: da estaca 39/40, rumo de 19°17'57" NW, em 23,69 metros; da estaca 40/41, rumo de 85°23'08" NW, em 14,67 metros; da estaca 41/42, rumo de 02°12'20" NW, em 15,07 metros; da estaca 42/43, rumo de 88°54'03" NE, em 16,68 metros; da estaca 43/44, rumo de 01°45'59" NE, em 49,31 metros; da estaca 44/45, rumo de 03°22'17" NW, em 34,86 metros; da

estaca 45/46, rumo de 04°53'20" NE, em 82,49 metros; da estaca 46/47, rumo de 34°50'24" NE, em 98,41 metros; da estaca 47/48, rumo de 18°30'11" NE, em 10,65 metros; da estaca 48/00, rumo de 35°13'53" NE, em 192,62 metros. Av.10, consta que por Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 2006 - 2009, o imóvel está cadastrado sob nº 636.061.377.953-0, com área total de 64,9000 hectares, módulo rural 20,7166 ha, nº de módulos rurais 3,07, módulo fiscal 22,000 ha, nº de módulos fiscais 2,9500, fração mínima de parcelamento 2,00 hectares.

**Ônus e gravames:**

**AV.13 PENHORA** de 14,21% do imóvel nos autos da Ação de Execução Civil processo nº 0003765-17.2001.8.26.0269, movida por Bunge Fertilizantes S/A, perante o 1º Ofício Cível de Itapetininga/SP;

**AV.17 PENHORA** de 10,235% do imóvel objeto desta matrícula oriunda dos autos da presente ação.

Valor da Avaliação: R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) em abril de 2022

**Valor da Avaliação da Parte Referente a Parte Ideal de 10,235%: R\$ 317.285,00 (trezentos e dezessete mil e duzentos e oitenta e cinco reais) em abril de 2022, e que será atualizada pelos índices adotados no TJSP até a data da praça**

**Local do bem:** Sítio Santa Maria, Bairro dos Veados, Itapetininga/SP.

Sobre o(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) não há Recursos pendentes de julgamento.

Itapetininga, 30 de março de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_ conferi e subscrevi.

**VILMA TOMAZ LOURENÇO FERREIRA ZANINI**

Juiz(a) de Direito