EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
1º LEILÃO: 08 DE DEZEMBRO DE 2026 ÀS 15H00*
2º LEILÃO: 10 DE DEZEMBRO DE 2026 ÀS 15H00*
(horário de Brasília)

EDUARDO CONSENTINO, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 616 (**JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – Preposto em Exercício**), com escritório na Avenida Fagundes Filho, nº 145, Conj. 22, Edifício Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de **modo online**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento Particular para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, vinculado à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 00334572300000022270, firmado em **21/10/2024**, com a **Fiduciante TAISA BIAGGI FERRO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora do documento de identificação RG nº 6.943.184-4 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.395.309-90, casada com **PATRICK CRAVO FERRO**, portador da C.I. RG nº 3.110.353-3 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 003.886.309-06, sob o regime de Separação de Bens, nos termos do assento de casamento lavrado na SRCPN em Bandeirantes/PR, L. B-27, fls. 267, termo 7867, cuja Escritura de Pacto Antenupcial foi lavrada em 20/04/2007, L. 187N, fls. 081, no Tabelionato Richter, em Bandeirantes/PR, residente e domiciliada em Bandeirantes/PR; **e na qualidade de garantidora fiduciante do débito de responsabilidade de S M EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 035.618.547/0001-30, no dia **08/12/2026 às 15h00** em **PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R$ 4.630.658,23 (quatro milhões e seiscentos e trinta mil e seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e três centavos)**, **o imóvel matriculado sob nº 21.683 do Registro de Imóveis da Comarca de Bandeirantes/PR**, constituído por: "**UM TERRENO RURAL** com a área de 3,8321 há, perímetro 1.248,42 m., localizado dentro do lote nº 02, da Divisão da Fazenda Santa Rosa, localizado no Bairro Invernada, deste Município, que passa a denominar-se de Gleba "E", dentro das seguintes divisas e confrontações de acordo com o memorial descritivo elaborado pelo Técnico em Agrimensura Thiago Aparecido Correia, CFT nº 05663551913/D, Código de Credenciamento - GWBN e TRT nº 2302707702, como segue: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GWBN-M-0158, de coordenadas (Longitude: -50°23'14,190", Latitude: -23°08'08,194" e Altitude: 410,34 m); deste, segue confrontando com Gleba A (Servidão de Passagem), com os seguintes azimutes e distâncias: 117°08' e 146,49 m até o vértice GWBN-M-0157, (Longitude: -50°23'09,608", Latitude: -23°08'10,366" e Altitude: 408,42 m); 131°59' e 44,29 m até o vértice GWBN-P-0215, (Longitude: -50°23'08,451", Latitude: -23°08'11,329" e Altitude: 411,22 m); 83°39' e 33,66 m até o vértice GWBN-P-0214, (Longitude: -50°23'07,275", Latitude: -23°08'11,208" e Altitude: 410,88 m); 99°57' e 22,59 m até o vértice GWBN-P-0213, (Longitude: -50°23'06,493", Latitude: -23°08'11,335" e Altitude: 409,89 m); 96°13' e 31,20 m até o vértice GWBN-M-0156, (Longitude: -50°23'05,403", Latitude: -23°08'11,445" e Altitude: 409,35 m); alambrado; deste, segue confrontando com Gleba D, com os seguintes azimutes e distâncias: 222°03' e 47,78 m até o vértice GWBN-P-0273, (Longitude: -50°23'06,528", Latitude: -23°08'12,598" e Altitude: 416,37 m); muro; deste, segue confrontando com Gleba D, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°32' e 24,93 m até o vértice GWBN-P-0272, (Longitude: -50°23'07,214", Latitude: -23°08'13,102" e Altitude: 419,76 m); alambrado; deste, segue confrontando com Gleba D, com os seguintes azimutes e distâncias: 135°28' e 146,11 m até o vértice GWBN-M-0168, (Longitude: -50°23'03,613", Latitude: -23°08'16,488" e Altitude: 423,75 m); linha ideal; deste, segue confrontando com Gleba D, com os seguintes azimutes e distâncias: 131°43' e 154,14 m até o vértice GWBN-M-00037, (Longitude: -50°22'59,570", Latitude: -23°08'19,823" e Altitude: 410,35 m); cerca; deste, segue confrontando com Fazenda São João, matrícula nº 4.102, registrado no CRI. de Bandeirantes-PR, propriedade de João Cravo Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°05' e 59,87 m até o vértice GWBN-M-00038, (Longitude: -50°23'01,673", Latitude: -23°08'19,752" e Altitude: 424,89 m); 273°42' e 111,65 m até o vértice GWBN-M-00039, (Longitude: -50°23'05,589", Latitude: -23°08'19,517" e Altitude: 441,71 m); linha ideal; deste, segue confrontando com Gleba F, com os seguintes azimutes e distâncias: 324°54' e 425,71 m até o vértice GWBN-M-0158, ponto inicial da descrição deste perímetro. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas." **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) nº 950.106.523.216-4; Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) nº 7.602.610-8; Cadastro Ambiental Rural (CAR) nº PR-4102406 C8D2 3903 208A 41BE A3D4 74F0 F47A 7499.** Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Consta

conforme **R.03** a alienação fiduciária e, conforme **AV.10,** a consolidação da propriedade em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **Consta ainda na AV.06 o aditamento da garantia, estendida à Confissão de Dívida e Outras Avenças de 20/03/2025, no valor de R$ 4.818.907,83; nas AV.04, AV.07 e AV.08, a existência de ações de execução de título extrajudicial em face dos garantidores, movidas por Itaú Unibanco S.A. e Banco Safra S/A; e no R.09, penhora sobre os direitos do imóvel (Proc. nº 1192426-76.2024.8.26.0100). Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do ARREMATANTE nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.**

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 10/12/2026 às 15h00**, mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R$ 5.068.059,24 (cinco milhões e sessenta e oito mil e cinquenta e nove reais e vinte e quatro centavos)**, nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97.

O leilão ocorrerá de forma online no site do Leiloeiro. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site: www.biasileiloes.com.br **, com antecedência de até 01 hora antes do início do leilão.**

Outras informações no site do leiloeiro: www.biasileiloes.com.br **, telefone para contato: (11) 4083-2575.**

(02.27367).