EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1º LEILÃO: 15 DE DEZEMBRO DE 2026 ÀS 15H00*
2º LEILÃO: 17 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 de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com efeitos de escritura pública, integrante da Cédula de Crédito Bancário – Renegociação de Dívida nº 14.470.459, firmado em **09/12/2024**, com os **Fiduciantes DANILO MARTONETO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, solteiro, maior e capaz, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 26.755.312-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.744.008-84, residente e domiciliado no Centro da Cidade de Pirangi/SP; **DAVI JACOBS MARTONETO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 40.381.675-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 347.083.458-01 e sua esposa **EMILY PEDROSA SANT'ANA MARTONETO**, brasileira, arquiteta e urbanista, portadora do RG nº 475.843.253-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 401.087.978-56, casados em 15/08/2020, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto/SP; e o **Arrendatário FILIPE FERREIRA BARBASO**, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF nº 431.138.538-26, RG nº 49.679.505-3-SSP/SP, residente e domiciliado em Miguelópolis/SP, no dia **15/12/2026 às 15h00** em **PRIMEIRO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 9.119.629,87 (Nove milhões, cento e dezenove mil, seiscentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos), o imóvel matriculado sob nº 21.308 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina Verde/MG**, denominado Fazenda São Pedro, constituído por: "**IMÓVEL**: **Uma gleba na fazenda São Pedro**, deste distrito, município e comarca de Campina Verde/MG, com a área de 244,43,38 ha., sendo 26,42,65 ha. de culturas, 13,94,66 ha. de cerrados e 204,06,07 ha. de campos, com benfeitorias de sítio e suas dependências, dentro do seguinte perímetro com 8.190,61 metros. 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. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA." Consta na **AV-16** que o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA em nome de Danilo Martoneto, sob nº 421.014.000.035-2, denominação Fazenda São Pedro, classificação fundiária: média propriedade produtiva, indicação para localização: Br 497, 23 Km à direita, área total 387,3585 ha, módulo rural 40,6715, nº de módulos rurais 9,17, módulo fiscal 30,0000, nº de módulos fiscais 12,9120, fmp.: 2,00, CIB nº 2.585.451-8. Consta conforme **R-10** a alienação fiduciária em favor do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com propriedade consolidada conforme **AV-17.** Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. **Imóvel OCUPADO. Desocupação por conta do ARREMATANTE nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.**

Consta na **AV-15** o ajuizamento da **Execução de Títulos Extrajudiciais nº 4012962-34.2025.8.26.0576**, em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, movida por **Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais**, CNPJ nº 45.236.791/0001-91, em face de Daniela Regina Lopes e dos Fiduciantes **Danilo Martoneto**, **Davi Jacobs Martoneto** e **Emily Pedrosa Sant'Ana Martoneto**, atribuído à causa o valor de R$ 1.512.646,75 (Um milhão, quinhentos e doze mil, seiscentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos), da qual decorre **penhora/indisponibilidade** incidente sobre os direitos dos executados, anterior à consolidação da propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário. Referido ônus não obsta a consolidação da propriedade nem a realização do presente leilão, devendo eventual saldo remanescente da arrematação, após a satisfação integral do crédito do Credor Fiduciário e das

despesas previstas neste Edital, permanecer depositado à disposição do Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, para os fins de direito.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **17/12/2026 às 15h00**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 8.471.597,38 (Oito milhões, quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos)**, nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97.

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

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

(02.27757)