

9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **HUGO HENRIQUE GARCIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 283.536.968-60; e **sua mulher NILCEIA CARNIATTO GARCIA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.552.619-37; **bem como dos credores hipotecários BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.992.446/0001-75; e **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42.

O Dr. Valdir Da Silva Queiroz Junior, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **SB CRÉDITO MULTISTRATÉGIA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE CLASSE ÚNICA FECHADA** em face de **HUGO HENRIQUE GARCIA e outros - Processo nº 1088226-18.2024.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/07/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 23/07/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/07/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 13/08/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 25.266 (antiga 17.152) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA MUTUM/MT - IMÓVEL: Imóvel rural denominado "FAZENDA TELES PIRES", constituído pelo Lote 24, localizado no "Loteamento Gleba Trivelato 2ª Parte", situado no Município de Santa Rita do Trivelato, Comarca de Nova Mutum, Estado de Mato Grosso, com a área de 205,6705ha (duzentos e cinco hectares, sessenta e sete ares e cinco centiares), caracterizado pelo seguinte memorial descritivo: Código F17-M-1439, Longitude -55º15'54,856", Latitude -13º34'50,872", Altitude (m) 350,61, Código GGEO-M-0176, Azimute 159º07', Distância (m) 0,59, Confrontações: Rio Teles Pires – margem esquerda; Código GGEO-M-0176, Longitude -55º15'54,849", Latitude -13º34'50,890", Altitude (m) 350,57, Código F17-P-2280, Azimute 144º48', Distância 50,13, Confrontações Rio Teles Pires – margem esquerda; Código F17-P-2280, Longitude -55º15'53,888", Latitude -13º34'52,223", Altitude (m) 350,35, Código F17-P-2281, Azimute 131º56', Distância (m) 104,61, confrontações Rio Teles Pires – margem esquerda [...] Código F17-M-1440, Longitude -55º16'48,489", Latitude -13º35'48,260", Altitude (m) 361,01, Código F17-M-1439, Azimute 42º26' Distância 2389,7 (m) Confrontações Lote Salto Magessi (Posse). Denominação do imóvel rural: Fazenda Teles Pires – Lote 24; área total (há): 219,7674; classificação fundiária: pequena Propriedade Produtiva; módulo rural (há): 70,3874; nº módulos rurais: 1,60; módulo fiscal (há): 100,0000; nº módulos fiscais: 2,1977; fração mínima de parcelamento (ha): 4,00. **Consta na Av.01, 02 e R.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em

hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1157307-54.2024.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra NILCEIA CARNIATTO GARCIA e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que no Processo nº 1000321-39.2017.8.11.0002, em trâmite na Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Várzea Grande/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra NILCEIA CARNIATTO GARCIA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008521829174013604, foi determinada a indisponibilidade dos bens de HUGO HENRIQUE GARCIA. **Consta na Av.05 e 11 desta matrícula** a existência de garantia pignoratícia, a existência de penhor, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula.

Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1000880-88.2024.8.11.0086, em trâmite na 1ª Vara de Nova Mutum/MT; Processo nº 1005666-19.2024.8.11.0041, em trâmite na 4ª Vara Especializada de Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá/MT.

INCRA nº 951.099.843.296-1.

Consta às fls.589 dos autos, o termo de cessão de crédito firmado entre BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (cedente) e SB CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE CLASSE ÚNICA FECHADA (cessionário).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 9.872.184,00 (nove milhões oitocentos e setenta e dois mil cento e oitenta e quatro reais) para setembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.423 no valor de R\$ 5.331.514,07 (agosto/2025).

São Paulo, 18 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Valdir Da Silva Queiroz Junior
Juiz de Direito