

## 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **CRISTIANE CAMARGO LIMA BARRETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.803.671-40; e **JOSE CARLOS DOS SANTOS BARRETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.979.131-71.

O Dr. **Christopher Alexander Roisin**, MM. Juiz de Direito da 14ª 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 que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (credor hipotecário)** em face de **CRISTIANE CAMARGO LIMA BARRETO - Processo nº 1201103-95.2024.8.26.0100**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 17/07/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 20/07/2026 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 20/07/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 10/08/2026 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.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Os débitos de IPTU/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 por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

**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](mailto: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. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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, e 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, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à 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](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Caso, por qualquer motivo 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 4.347 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**DA COMARCA DE TABAPORÃ/MT - IMÓVEL:** Lote 906, com a área de 54,4908 ha (cinquenta e quatro hectares, quarenta e nove ares e oito centiares), situado neste Município e Comarca de Tabaporã (MT), no Projeto de Assentamento Rural Mercedes Benz I e II, com a seguinte descrição georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro: descrição do perímetro: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DHO-M-1651, de coordenadas N: 8.751.832,967 m e E: 565.458,968 m, localizado na faixa de domínio da Estrada da Onça e divisa com o lote 905; deste segue confrontando com o lote 905 com o azimute de 136º29'52" e a distância de 1.688,73 m até o vértice DHO-M-1701 de coordenadas N: 8.750.608,055 m e E: 566.621,458 m, localizado na divisa do lote 905 e na faixa de domínio da Estrada Água da Prata II; deste segue por esta faixa de domínio com o azimute de 226º39'59" e a distância de 312,28 m até o vértice DHO-M-1688 de coordenadas N: 8.750.393,755 m e E: 566.394,315 m, localizado na faixa de domínio da Estrada Água da Prata II e divisa com o lote 907; deste segue confrontando com o lote 907 com o azimute de 316º25'03" e a distância de 1.787,64 m até o vértice DHO-M-1680 de coordenadas N: 8.751.688,688 m e E: 565.161,921 m, localizado na divisa do lote 907 e na faixa de domínio da Estrada da Onça; deste segue por esta faixa de domínio com o azimute de 64º05'37" e a distância de 330,23 m até o vértice DHO-M-1651 de coordenadas N: 8.751.832,967 m e E: 565.458,968 m, início desta descrição. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta**

**na Av.09 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000547-15.2024.8.11.0094, em trâmite na Vara Única de Tabaporã/MT, requerida por Banco do Brasil S.A. contra TERRA DA MADEIRA LTDA E OUTROS. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**INCRA nº 131401000033-42.**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 2.846.547,34 (dezembro/2024).

São Paulo, 15 de junho de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Christopher Alexander Roisin**  
**Juiz de Direito**