



7ª Vara Cível do Foro Central

Edital de Praça única dos Imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado **CHAGAS, MACHADO & TREMEA LTDA**, atual denominação **SOMA AGRONEGOCIOS LTDA** (CNPJ: 19.585.291/0001-00), extraída dos autos de Carta Precatória Cível, movida pela **BRF BRASIL FOODS S/A** (CNPJ: 01.838.723/0001-27) e **MARCUS VINICIUS DE CARVALHO REZENDE REIS** (OAB/MG 1.623-A). Processo nº 0040636-33.2022.8.26.0100.

O Dr. RICARDO AUGUSTO RAMOS, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central / SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, o leiloeiro oficial RENAN AUGUSTO FERNANDES GUIMARÃES - JUCESP nº 1.113, através da plataforma **STARTUP LEILÕES (www.startupleiloes.com.br)**, portal de leilões on-line, levará a público Praça única com início **no dia 15/06/2026 às 14:00 horas e com término no dia 15/10/2026 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada. Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão, no entanto, consignadas nos autos para exame. O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista.

BEM A SER PRACEADO:

Lote 1 – Matrícula nº 14.813, datada de 30/09/2013

IMÓVEL: Parte de uma fração de terras de campo e mato com 125.000,00 metros quadrados, sito no lugar denominado Fazenda Baú, município de Trindade do Sul-RS, sem benfeitorias, sendo que desta área a herdeira recebe somente 29.326,75 metros quadrados, em condomínio com Odete, Luiza, Tereza e Marlene Maria Bortoli, cujo todo maior confronta: ao **NORTE**: por linha seca com terras de Mario Tesse: ao **SUL**: pelo Arroio Baú: a **LESTE**: por linha seca com terras de vendedores: e a **OESTE**: por linha seca com terras de Darci Bortoli. INCRA sob o nº 510.701.711.019. ITR: Negativa da Receita Federal- NIRF: 2.376.986-6- Imóvel havido por Formal de partilha em 21 de Janeiro de 1972, inventário nº881/12. Proprietária: SALETE BORTOLI, brasileira, solteira, agricultora, inscrita no Cpf nº 230.343.940-04, residente e domiciliada na Linha Baú UM, no município de Trindade do Sul-RS. Reg. anterior – Transcrição nº 2.87, do Livro 3-B, deste ofício. Dou fé.

Lote 2 – Matrícula nº 9029- Prt nº32.999. Data 15/12/95.

IMOVÉL: Parte de uma fração de terras de campo, sito no lugar denominado Fazenda Baú, Trindade do Sul-RS, com área de 117.000 metros quadrados, sendo que desta área o herdeiro recebe só a área de 9.250 metros quadrados, em condomínio com os demais herdeiros, cujo todo maior confronta: ao **NORTE** e, com terras de Mario Tesser: ao **SUL**, pelo Arroio Baú, ao **LESTE**, com terras dos vendedores: e ao **OESTE**, com terras do comprador. Cadastro no INCRA, sob o nº 51 07 017 11019. AVERBAÇÕES: Nada consta. Havido por partilha, por sucessão de Luiza Ciquelero Bortoli, autos nº s. 970/77. Proprietário: SALETE BORTOLI, solteira, maior, residente e domiciliada em Trindade do Sul-RS. Reg. Anterior nº 3058-A, fls. 125, do Livro 3-C, deste ofício. Dou fé.



Lote 3- MATRÍCULA nº 9030- Prot nº 32.999. Data 15/12/95.

IMÓVEL: Parte de uma fração de terras de campo e mato, sito no lugar denominado Fazenda Baú, Trindade do Sul-RS, com a área total de 7.693 metros quadrados, sendo que desta área o herdeiro recebe só 1.923,25 metros quadrados, em condomínio com os demais herdeiros, cujo todo maior confronta : ao **NORTE** por linha seca com terras de Mário Tesser; ao **SUL**, pelo arroio Baú, a **LESTE**, por linha seca com terras dos vendedores; e a **OESTE**; por linha seca com terras de Darci Bortoli. INCRA; sob nº 51 07 017 11019. – Proprietário; SALETE BORTOLI, brasileira solteira, maior, residente e domiciliada em Trindade do Sul-RS. Reg anterio: nº 3058-B, fls.125 do livro 3-C, deste Ofício. Averbações anteriores: nada consta. Havido por partilha de bens, extraída do processo nº 970/77, por sucessão de LUIZ CIQUELERO BORTOLI. Dou fé.

ÔNUS: AV-6/ Mat. 9.030.Mat. 9029, Mat. 14.813, **Ação de Execução de Título Extrajudicial** – Processo n.º 5000347-69.2022.8.21.0113 movida pelo **Banco Bradesco S.A.**, Valor da **Ação R\$51.981,37**.

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: O valor mínimo para a venda do bem corresponderá ao valor atualizado da avaliação judicial, correspondente a Lote1 - R\$ 125.581,84, Lote2 – R\$ 26.208,38 e Lote3 – R\$ 399.677,83 (Maio/2026). Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão, no entanto, consignadas nos autos para exame. O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista).

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado.

Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado em até 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida através do Portal de Custas no site TJSP (www.tjsp.jus.br)). **Pagamento parcelado:** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, **por escrito:** (i) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação do bem; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor da avaliação atualizado. **Ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa,** (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). **Condições:** depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, e o restante em até 30 parcelas*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). **Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão, no entanto, consignadas nos autos para exame.**

LANCES: A plataforma STARTUP LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à



vista. A partir do momento que for ofertado um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais aceitos pelo sistema, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser feito no prazo de até 24 hrs do encerramento do leilão, na conta bancária indicada. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis. **Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha resultado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.**

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, imissão de posse, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação e designação do ato, desde que devidamente comprovadas, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32, ou então arcar com a comissão previamente fixada ao leiloeiro, cabendo ao M.M Juízo determinar qual forma será aplicada ao caso.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Dr. Tirso Martins nº 100 – 1º andar sala 117 - Vila Mariana – São Paulo/SP, pelo telefone (11) 96412-8960. Email: contato@startupleiloes.com.br.

Ficam o **EXECUTADO**, também na pessoa de seu representante legal e **demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único,



todos do NCPC, caso não tenha procurador constituído nos autos ou não seja localizada para intimação pessoal. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DR. RICARDO AUGUSTO RAMOS
Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central / SP