



## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Processo Digital:** 1023408-28.2022.8.26.0100  
**Classe/Assunto:** Execução de Título Extrajudicial  
**Exequente:** Banco Safra S/A  
**Executado:** RHS Empreendimentos e Negócios e Empreendimentos EIRELLI

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): RHS NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS EIRELI (CNPJ 18.558.159/0001-91); bem como do avalista ROGÉRIO HENRIQUE DA SILVA (CPF/MF 733.879.831-15), bem como do terceiro garantidor MÁRIO JOSÉ COSTA JUNIOR (CPF/MF 078.573.618-28), e cônjuge se casado(s) for(em), bem como do(s) interessado(s) RODRIGO SOARES DALLA RIVA (CPF/MF 952.898.011-20); SUPRETAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA (CNPJ 09.339.893/0001-79); INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA (CNPJ 03.659.166/0001-02); CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL (CNPJ 33.582.750/0001-78); C.A. TOSTA SERVIÇOS (CNPJ 01.383.166/0001-05); RACA AGRO NORTE LTDA (CNPJ 09.339.893/0001-79), expedido na Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1023408-28.2022.8.26.0100, em trâmite na 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A (CNPJ 58.160.789/0001-28).

O MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). DIEGO MATHIAS MARCUSSI, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial EDUARDO DA SILVA PINTO, matriculado na JUCESP sob nº 980 na plataforma eletrônica ([www.leilaoeletronico.com.br](http://www.leilaoeletronico.com.br)), nas condições seguintes:

**LOTE 1:** Totalidade dos imóveis descritos nos lotes 2 ao 5.

**Observação:** Caso o LOTE 1 seja arrematado (a totalidade dos bens), então dar-se-á preferência para venda integral nos termos do Art. 893 do CPC, sendo cancelado os demais lotes. Não havendo arrematação do LOTE 1, os imóveis serão ofertados e poderão ser arrematados individualmente.

**Valor de avaliação:** R\$ 1.353.333,32 (09/2025), atualizado para R\$ 1.382.668,52 (03/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



LOTE 2: UM IMÓVEL URBANO, situado nesta cidade e Comarca de Colíder, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 01, da Quadra nº 356, do Loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA", com área superficial de 675,00 m<sup>2</sup> (Seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- FRENTE: para a Avenida Principal, numa extensão de 15,00m, do LADO ESQUERDO: fazendo divisa com a rua C, numa extensão de 45,00 m, LADO DIREITO: fazendo divisa com o lote 02, numa extensão de 45,00m, e aos FUNDOS: fazendo divisa com o lote 07, numa extensão de 15,00 m., conf. Memorial Descritivo, elaborado pelo Engº Civil Jandir Svierk, CREA/MT nº 3.593/VD. Matrícula nº 22.435 do CRI de Colíder/MT.

### ÔNUS:

Matrícula Imobiliária nº		22.435	CRI de Colíder/MT	
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.02	17/12/2014	Premonitória	0003735-46.2014.8.11.0009	Supremagro Produtos Agropecuários LTDA
AV.05	29/09/2022	Penhora exequenda	1023408-28.2022.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av.06	10/08/2023	Penhora	0001368-70.2019.4.01.3603	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA
Av.07	05/10/2023	Indisponibilidade	0000118-51.2021.5.23.0041	Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil
Av.08	05/10/2023	Indisponibilidade	0000118-51.2021.5.23.0041	Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil
Av.09	13/11/2024	Indisponibilidade	1000269-46.2022.8.11.0009	C.A. Tosta Serviços
Av.10	28/04/2025	Indisponibilidade	0003735-46.2014.8.11.0009	RACA Agro Norte LTDA

**Valor de avaliação:** R\$ 363.333,33 (09/2025), atualizado para R\$ 371.209,04 (03/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

LOTE 3: UM IMÓVEL URBANO, situado nesta cidade e Comarca de Colíder, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 02, da Quadra nº 356, do Loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA", com área superficial de 675,00 m<sup>2</sup> (Seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- FRENTE: para a Avenida Principal, numa extensão de 15,00m, do LADO ESQUERDO: fazendo divisa com a rua C, numa extensão de 45,00 m, LADO DIREITO: fazendo divisa com o lote 02, numa extensão de 45,00m, e aos FUNDOS: fazendo divisa com o lote 07, numa extensão de 15,00 m., conf. Memorial Descritivo, elaborado pelo Engº Civil Jandir Svierk, CREA/MT nº 3.593/VD. Matrícula nº 22.435 do CRI de Colíder/MT.



metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- FRENTE: para a Avenida Principal, numa extensão de 15,00m, do LADO ESQUERDO: fazendo divisa com o lote 01, numa extensão de 45,00 m, LADO DIREITO: fazendo divisa com o lote 03, numa extensão de 45,00m, e aos FUNDOS: fazendo divisa com o lote 08, numa extensão de 15,00 m., conf. Memorial Descritivo, elaborado pelo Engº Civil Jandir Svierk, CREA/MT nº 3.593/VD. Matrícula nº 22.436 do CRI de Colíder/MT.

### ÔNUS:

Matrícula Imobiliária nº	22.436	CRI de Colíder/MT		
ÔNUS				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.02	17/12/2014	Premonitória	0003735-46.2014.8.11.0009	Supremagro Produtos Agropecuários LTDA
AV.03	29/09/2022	Penhora exequenda	1023408-28.2022.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av.04	10/08/2023	Penhora	0001368-70.2019.4.01.3603	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA
Av.05	05/10/2023	Indisponibilidade	0000118-51.2021.5.23.0041	Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil
Av.06	05/10/2023	Indisponibilidade	0000118-51.2021.5.23.0041	Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil
Av.07	28/04/2025	Indisponibilidade	0003735-46.2014.8.11.0009	RACA Agro Norte LTDA

**Valor de avaliação:** R\$ 363.333,33 (09/2025), atualizado para R\$ 371.209,04 (03/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

LOTE 4: UM IMÓVEL URBANO, situado nesta cidade e Comarca de Colíder, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 07, da Quadra nº 356, do Loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA", com área superficial de 657,79m<sup>2</sup> (Seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- FRENTE: para a Rua B, numa extensão de 15,00m, do LADO ESQUERDO: fazendo divisa com o lote 08, numa extensão de 43,85m, LADO DIREITO: fazendo divisa com a rua C, numa extensão de 43,85m, e aos FUNDOS: fazendo divisa com o lote 01, numa



extensão de 15,00 m., conf. Memorial Descritivo, elaborado pelo Engº Civil Jandir Svierk, CREA/MT nº 3.593/VD. Matrícula nº 22.437 do CRI de Colíder/MT.

**ÔNUS:**

Matrícula Imobiliária nº	22.437	CRI de Colíder/MT		
ÔNUS				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.02	17/12/2014	Premonitória	0003735-46.2014.8.11.0009	Supremagro Produtos Agropecuários LTDA
AV.03	29/09/2022	Penhora exequenda	1023408-28.2022.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av.04	05/10/2023	Indisponibilidade	0000118-51.2021.5.23.0041	Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil
Av.05	05/10/2023	Indisponibilidade	0000118-51.2021.5.23.0041	Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil

**Valor de avaliação:** R\$ 313.333,33 (09/2025), atualizado para R\$ 320.125,22 (03/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

**LOTE 5: UM IMÓVEL URBANO**, situado nesta cidade e Comarca de Colíder, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 08, da Quadra nº 356, do Loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA", com área superficial de 657,79m<sup>2</sup> (Seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- FRENTE: para a Rua B, numa extensão de 15,00m, do LADO ESQUERDO: fazendo divisa com o lote 09, numa extensão de 43,85m, LADO DIREITO: fazendo divisa com o lote 07, numa extensão de 43,85m, e aos FUNDOS: fazendo divisa com o lote 02, numa extensão de 15,00 m., conf. Memorial Descritivo, elaborado pelo Engº Civil Jandir Svierk, CREA/MT nº 3.593/VD. Matrícula nº 22.438 do CRI de Colíder/MT.

**ÔNUS:**

Matrícula Imobiliária nº	22.438	CRI de Colíder/MT		
ÔNUS				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.02	17/12/2014	Premonitória	0003735-46.2014.8.11.0009	Supremagro Produtos Agropecuários LTDA



AV.03	29/09/2022	Penhora exequenda	1023408- 28.2022.8.26.0100	Banco Safra S/A
-------	------------	----------------------	-------------------------------	-----------------

**Valor de avaliação:** R\$ 313.333,33 (09/2025), atualizado para R\$ 320.125,22 (03/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

**Obs.:** Há reconhecimento da existência de fraude à execução em algumas das matrículas dos imóveis ofertados.

**Débitos Tributários:** Não foi possível verificar se há débitos tributários em aberto. Consulta por conta do arrematante. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo:** R\$ 3.183.060,11 (10/2023).

**2 - DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 21/05/2026 às 14:00hs, e termina em 26/05/2026 às 14:00hs; 2ª Praça começa em 26/05/2026 às 14:00hs, e termina em 16/06/2026 às 14:00hs.

**3 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bens imóveis. Deverá ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**4 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, o(s) arrematante(s) receberá(ão) e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

**5 - DO INADIMPLEMENTO** - Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz



responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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). Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, a qualquer momento, ainda será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ), no prazo de até 24 horas. A comissão do leiloeiro, 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.

**7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado, ou aquela que der causa ao cancelamento, indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, salvo na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação (art. 7º, §§ 1º, 2º e 3º, da Resolução 236/16 do CNJ).

**8 - DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Em caso de arrematação os débitos de IPTU/ITR, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN e Tema 1134 do STJ). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, sendo que a baixa de eventuais gravames se dará nos termos do Art. 320-G da Resolução nº 188/24 do CNJ, ou seja, o MM. Juízo da causa determinará a baixa dos graves, sendo o custo de responsabilidade do arrematante, que também deverá se certificar da comunicação a quem de direito. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput",



§§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de haver Hipoteca gravada na matrícula, esta será cancelada nos termos do Art. 1.499, inc. VI, do Código Civil. Lavrado o auto de arrematação, com a subscrição deste por todos aqueles indicados por lei, a responsabilidade pelas obrigações de natureza *propter rem* passam a ser do arrematante, independentemente da imissão na posse, expedição de carta de arrematação ou registro desta. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) 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, parágrafo primeiro, do CPC).

**9 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [leilaoeletronico.com.br](http://leilaoeletronico.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 1 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

**10 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: [contato@leilaoeletronico.com.br](mailto:contato@leilaoeletronico.com.br). Para participar acesse [www.leilaoeletronico.com.br](http://www.leilaoeletronico.com.br).

Fica(m) o(s) requerido(s): RHS NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS EIRELI; bem como do avalista ROGÉRIO HENRIQUE DA SILVA, bem como do terceiro garantidor MÁRIO JOSÉ COSTA JUNIOR, e cônjuge se casado(s) for(em), bem como do(s) interessado(s) RODRIGO SOARES DALLA RIVA; SUPREMAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA; INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA; CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL; C.A. TOSTA SERVIÇOS; RACA AGRO NORTE LTDA e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizada em



08/09/2022 (fls. 764) e das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 1 de abril de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

\_\_\_\_\_  
DIEGO MATHIAS MARCUSSI (JUIZ)