



Estado de Goiás - Poder Judiciário

3º UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

7º andar, salas 706 e 707.

Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br

Telefone: (62)3018-6685 / 6686

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **ABILIO WOLNEY AIRES NETO DA 9ª VARA CÍVEL**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar inscrita na JUCEG nº 057, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotes adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 08/08/2025 às 14:00hs até o dia 15/08/2025 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 15/08/2025 às 14:01hs com encerramento no dia 15/08/2025 às 16:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO: LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA.

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **70%** do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa.

DA COMISSÃO: A comissão em 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, a cargo do arrematante, ou ainda, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pelo(a) exequente ou executado(a) em caso de adjudicação, remissão ou suspensão da execução após a prática de atos pelo(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a).

CONFORME RES. 236 DO CNJ: Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

PROPOSTAS: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a **70%** da última avaliação atualizada. Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no email: contato@vecchileiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente caso não haja lances ofertados na plataforma do leilão.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso c

proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO: será enviado para o arrematante por e-mail o auto de arrematação para assinatura eletrônica do mesmo, ficando ainda o leiloeiro autorizado a assinar pelo arrematante caso o mesmo não consiga por qualquer motivo fazer a assinatura eletrônica.

DÍVIDAS E ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.vecchileiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Contudo em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. Devendo para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas antes de antecedência do leilão, para o primeiro e segundo leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução 236 do CNJ, poderão dar lances somente os anteriormente cadastrados. Sobrevindo lance no 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial simultânea (2º leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1º leilão) o fechamento será prorrogado em 3 minutos, e assim por diante enquanto durar a disputa.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito de arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese de o imóvel arrematado encontrar-se tombado, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: [62-982146560](tel:62-982146560)/ [62-981206740](tel:62-981206740)/ [62-99719922](tel:62-99719922), Email: contato@vecchileiloes.com.br vecchileiloes@gmail.com.

INFORMAÇÕES: Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão.

PROCESSO N.º: 0409754-28.2014.8.09.0051. NATUREZA: Execução de Título Extrajudicial. Requerente: AGREX DO BRASIL S/A REQUERIDO: JOSE EDISON LINNE, ROSA MARIA BONFIM LINNE, IDA CATARINA LINNE, ZELIA MARIA URNAU (espólio) e GENOVEVA CRISTINA LINNE.

BEM MATRÍCULA N.º 17.149.

Descrição Conforme Cri:

IMÓVEL: Uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 194,8986 ha (Cento e noventa e quatro hectares, oitenta e nove ares e oitenta e seis centiares), perímetro de 6.779,14 m, oriunda do Lote nº 54 do Loteamento Kuluene I, denominada FAZENDA SANTO ANTONIO, com a seguinte descrição do perímetro:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A6M-M-0512	-53°01'31,383"	-13°31'37,506"	343,93	A6M-M-0199	90°28'	52,46	CNS: 06.546-6 Mat. 5073 Faz.Raios de Sol
A6M-M-0199	-53°01'29,639"	-13°31'37,520"	341,71	A6M-V-1413	180°00'	742,05	CNS: 06.546-6 Mat. 9249 Faz.Raios de Sol
A6M-V-1413	-53°01'29,614"	-13°32'01,665"	361,0	A6M-V-1414	270°14'	2685,83	CNS: 06.546-6 Mat. 3882 Faz.Santo Antonio
A6M-V-1414	-53°02'58,930"	-13°32'01,292"	355,0	A6M-M-0198	04°55'	728,63	Estrada Municipal
A6M-M-0198	-53°02'56,852"	-13°31'37,671"	359,61	A6M-M-0512	90°00'	2570,17	CNS: 06.546-6 Mat. 454 Faz.Jaó

O imóvel recebeu a CERTIFICAÇÃO N° 5f6f236d-0864-4f4b-8097-5fd1ed43514f, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 20 de fevereiro de 2.015. Imóvel cadastrado no INCRA sob o n° 901.024.047.775-9; Denominação do Imóvel: Fazenda Esplanada; Área Total 585,5000 ha; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Data da Última Atualização: 08.11.2002; N° Certificação Planta/Memorial: 0; Localização do imóvel Rural: Lote 54 Proj Kuluene I; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural (ha): 70,0760; N° Mód. Rurais: 5,26; Mód. Fiscal (ha): 80,0000; N° Mód. Fiscais: 7,3100; FMP (ha): 4,0000; Área Registrada: 585,5000 ha; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 585,5000 ha; Nome do Titular: Seibum Oguido; CPF n° 098.499.049-68; Nacionalidade: Brasileira; Código da Pessoa: 01.497.963-2 % de Detenção do Imóvel Rural: 100,00; Total de Condôminos deste Imóvel: 0; Data de Lançamento: 01.12.2014; N° do CCIR: [15911209148](#). Número do imóvel na Receita Federal - NIRF: 5.802.125-6.

Descrição Conforme Avaliação:

Avaliação de uma área de terras, situada neste Município e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com área de 194,8986 ha (cento e noventa e quatro hectares, oitenta e nove ares e oitenta e seis centiares) perímetro de 6.779,14 m., oriundo do Lote 54 do Loteamento Kuluene I, denominada FAZENDA SANTO ANTONIO devidamente matriculada sob o n° 17.149 do CRI de Canarana-MT, cuja área se encontra em condomínio com outra(s) matrícula(s), não sendo possível precisar exatamente a área desmembrada. Sendo que nas áreas em condomínio há uma extensão de hectares para agricultura e área formada por reserva legal de mata virgem, tendo edificados no local duas casas de alvenaria e dois barracões, tendo uma parte cercada com cerca de 6 fios de arrame liso, possuindo energia elétrica. Considerando as características apontadas, a localização e as pesquisas realizadas junto a imobiliárias e corretores do ramo, avalio o hectare em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e dou o bem por avaliado em R\$ 6.821.451,00 (seis milhões, oitocentos e vinte e um mil reais e quatrocentos e cinquenta e um reais).

Ônus:

AV.01 – TERMO DE RETIFICAÇÃO. Firmado junto ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, que retificou o Termo referido no AV.02/3.883 deste Ofício, GRAVANDO 35% do total do imóvel com a área de 195,4029 ha, como de Utilização Limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização expressa do IBAMA.

AV.02 – HIPOTECA. HIPOTECA CEDULAR DE 1° GRAU. BANCO DO BRASIL S/A.

AV.03 – HIPOTECA. HIPOTECA CEDULAR DE 2° GRAU. LOS GROBO CEAGRO DO BRASIL S/A.

AV.04 – AÇÃO DE EXECUÇÃO. Processo n° 0809797-34.2012.8.12.0002, COMO EXEQUENTE: VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

R.05 – PENHORA DA PARTE IDEAL DE 25%. Processo n° 0809797-34.2012.8.12.0002. COMO EXEQUENTE: VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

R.06 – PENHORA. Processo n° 0409754-28.2014.8.09.0051, COMO EXEQUENTE: AGREX DO BRASIL S/A.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 6.821.451,00 (seis milhões, oitocentos e vinte e um mil e quatrocentos e cinquenta e um reais), sendo este o valor do primeiro leilão;

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 4.775.015,70 (quatro milhões, setecentos e setenta e cinco mil, quinze reais e setenta centavos).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADO(S)**: JOSE EDISON LINNE; ROSA MARIA BONFIM LINNE, por seus advogados: MARIC CLAUS, OAB/MS 4.461, MARIANA FERREIRA CLAUS, advogada inscrita na OAB/MS sob n° 23.031; GENOVEVA CRISTINA LINNE, por seus advogados EDSON ERNESTO RICARDO PORTES, inscrito na OAB-MS 7.521. ESPÓLIO DE IDA CATARINA LINNE representada por sua inventariante: Patrícia Pereira Nascimento; ESPÓLIO DE ZELIA MARIA URNAU representada por seus herdeiros: CARLA CRISTIANE URNAU VEIBER, SANDRA LUCIANA URNAU, ANDRÉ LUCIANO URNAU, ANDREIA CRISTINA URNAU. **CREDORES HIPOTECÁRIOS:** BANCO DO BRASIL S/A, LOS GROBO CEAGRO DO BRASIL S/A.

Goiânia, 26 de junho de 2025.

Abilio Wolney Aires Neto
Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente