



Estado de Goiás - Poder Judiciário
3ª UPJ - Fórum Cível
Av. Olinda, esq. c/ PL-03, 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 e 6686

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Abilio Wolney Aires Neto da 9ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO**, 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/lotos adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: aberto no dia 12/02/2026 às 14:00hs até o dia 19/02/2026 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 19/02/2026 às 14:01hs com encerramento no dia 19/02/2026 às 16:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

CPC. Art. 900. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO 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;

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, será iniciado o segundo leilão, da seguinte forma:

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 3.410.725,50 (três milhões, quatrocentos e dez mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos).

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **50%** do valor da última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - **PROC.** 0409754-28.2014.8.09.0051 - **Requerente:** Agrex Do Brasil S/A. **Requeridos:** Jose Edison Linne, Rosa Maria Bonfim Linne, Ida Catarina Linne, Zelia Maria Urnau (Espólio) e Genoveva Cristina Linne.

BENS EM LEILÃO:

MATRÍCULA 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 Nº 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 nº 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; Nº Certificação Planta/Memorial: 0; Localização do imóvel Rural: Lote 54 Proj Kuluene I; Município sede: Canarana-MT; Mód. Rural (ha): 70,0760; Nº Mód. Rurais: 5,26; Mód. Fiscal (ha): 80,0000; Nº 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 nº 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; Nº 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, denominado FAZENDA SANTO ANTONIO devidamente matriculada sob o nº 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).

VALOR TOTAL DA 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.

ÔNUS DA CRI:

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 CEDULAR DE 1º GRAU. BANCO DO BRASIL S/A.

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

AV.04 – AÇÃO DE EXECUÇÃO. Processo nº 0809797-34.2012.8.12.0002. EXEQUENTE: VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

R.05 – PENHORA DA PARTE IDEAL DE 25%. Processo nº 0809797-34.2012.8.12.0002. EXEQUENTE: VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

R.06 – PENHORA. Processo nº 0409754-28.2014.8.09.0051. PROMOVENTE: AGREX DO BRASIL S/A.

FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA

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.

OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI ART 895 § 7º.

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.

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

PARA PROPOSTAS: As propostas parceladas deverão ser feitas na própria plataforma, ao fazer a proposta o arrematante tem ciência do edital, não podendo alegar desconhecimento. **OBSERVAÇÃO: SOMENTE SERÁ JUNTADA AS PROPOSTAS CASO NÃO HAJA LANCES À VISTA.**

Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I- Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II- Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 3º (VETADO).

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I- em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II- em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance; 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 remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

ARREMATAÇÃO 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.

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. Para participar, deverá fazer o cadastro na plataforma www.vecchileiloes.com.br, e solicitar ao leiloeiro a possibilidade de participar do leilão através da plataforma, e assim, poderá igualar o seu lance com os demais participantes. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

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 nos 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. Ao participar do leilão, o arrematante tem ciência de que tendo lances ofertados à vista, não serão mais aceitos lances ou propostas parceladas.

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. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao 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 do 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 a 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. **CPC ART. 903 § 6º.**

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: [62-982146560/](tel:62-982146560) [62-981206740/](tel:62-981206740) [62-99719922](tel:62-99719922),

E-mail: 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.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **Executado(s):** Rosa Maria Bonfim Linne, **por seu(s) advogado(s):** Mario Claus, OAB/MS nº 4.461, Mariana Ferreira Claus, OAB/MS nº 23.031; Genoveva Cristina Linne, **por seu(s) advogado(s):** Edson Ernesto Ricardo Portes, OAB-MS nº 7.521, Fernando Ricardo Portes, OAB-MS nº 9.395 e Juliana Vanessa Portes Oliveira, OAB-MS nº 11.927; Jose Edison Linne; Espólio De Ida Catarina Linne representada por sua inventariante: Patrícia Pereira Nascimento; Espólio De Zelia Maria Urnau representada por seu inventariante: André Luciano Urnau e os herdeiros: Carla Cristiane Urnau, Sandra Luciana Urnau, Andréia Cristina Urnau. **por seu(s) advogado(s):** Juliana Tosta, OAB/SP nº 527.923. **Credore(s) Hipotecário(s):** Axios Npl Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada, **por seu(s) advogado(s):** Hugo Lopes de Barros, OAB/MG nº 183.016 e OAB/SP nº 476.276, Ingrid Foltz Hanser, OAB/SP nº 382.073, Evelyn Ferreira, OAB/MG nº 187.003, Sandro Henrique da Costa, OAB/SP nº 376.266 e OAB/MG nº 199.728, Bianca Aparecida Fernandes Figueiredo, OAB/SP nº 452.051; Los Grobo Ceagro Do Brasil S/A. **Terceiro Interessado:** Viacampus Comércio e Representações Ltda, representada por seu(s) advogado(s): Luis Marcelo Benites Giummarresi, inscrito na OAB/MS nº 5.119; Luis Marcelo Micharki Giummarresi, inscrito na OAB/MS nº 21.438, Jackeline Almeida Dorval Cândia, inscrita na OAB/MS nº 12.089. **Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, não constando do procedimento seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado(s) no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.**

Goiânia, 13 de novembro de 2025.

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