



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PANAMBI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos do processo nº **5003739-11.2024.8.21.0060/RS – CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, originária do processo de execução nº 5672395-69.2023.8.09.0179, em tramitação na Vara Cível da comarca de Serranópolis/GO, em que é exequente **SYNGENTA COMERCIAL AGRICOLA LTDA (33.185.110/0001-24)** e executado **EDI LOHMANN (750.464.660-15)**, na seguinte forma:

MODALIDADE ELETRÔNICA:

PRIMEIRO LEILÃO: iniciando-se no dia 19/11/2026 às 13:00 (Horário de Brasília – UTC-3) e se encerrará no dia 19/11/2026 às 13:33 horas (Horário de Brasília – UTC-3) Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, exceto pelo preço inferior do valor da avaliação. Para cada lance a partir das 13:30 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término. Não sendo verificados lances, será realizada segunda data de leilão. **SEGUNDO LEILÃO: iniciando-se no dia 26/11/2026 às 13:00 horas (Horário de Brasília – UTC-3), com encerramento no dia 26/11/2026 às 13:33 horas (Horário de Brasília – UTC-3)**, ainda pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, 50% do valor da avaliação devidamente atualizada pelo IPCA a partir de 04/02/2025. Para cada lance a partir das 13:30 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término.

LOCAL: O leilão será realizado através do site www.regionalleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS

Lote 01: UMA FRAÇÃO de terras de cultura, com casa e mais benfeitorias, sem exclusão alguma, situada neste município de Panambi, Linha Brasil, com área de duzentos e quarenta e cinco mil metros quadrados (245.000m2), confrontando: ao Norte, com o lote número trinta (30); ao Leste, pelo arroio dos veados; ao Sul, com o lote número vinte e oito (28); e, ao Oeste, pelo travessão com os lotes coloniais da linha sete (7) de Setembro, tudo conforme matrícula 1.766 do Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Panambi/RS

ONUS: R.13 – HIPOTECA em favor de BANCO CNH CAPITAL S.A.; R.14 – HIPOTECA em favor de BANCO CNH CAPITAL S.A.; R.17 – HIPOTECA em favor de BANCO CNH CAPITAL S.A.; AV.20 – PENHORA em favor de SYNGENTA COMERCIAL AGRICOLA LTDA processo 5672395-69.2023.8.09.0179 Vara Cível da Comarca de Serranópolis/GO

Valor Avaliação: R\$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais), o qual será atualizado na data do leilão pelo índice de IPCA, desde a data da avaliação – 04/02/2025.



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

Valor Mínimo de Venda: R\$ 1.750.000,00 (Um milhão, setecentos e cinquenta mil reais), o qual será atualizado na data do leilão pelo índice de IPCA, desde a data da avaliação – 04/02/2025.

Local dos Bens: conforme descrito na matrícula

DOS LANCES E FORMAS DE PAGAMENTO:

Os lances serão oferecidos via INTERNET, através do site www.regionalleiloes.com.br, mediante cadastro prévio, sendo que apenas serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, depende de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

Em primeira data de leilão (19/11/2026), o pagamento poderá ser parcelado, com pelo menos 25% do valor do lance à vista, e o restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) vezes, sendo prestações mensais e sucessivas. Ao valor da parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial do próprio bem. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando o bem a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante.

Lances a vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Em segunda data de leilão (26/11/2026), o pagamento será exclusivamente à vista, nos termos do despacho de Evento 228.

INTIMAÇÃO:

Os devedores e conjugues, coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorado fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre o bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre o bem com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre o direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino e demais credores e ocupantes do imóvel, se houver; caso não sejam encontrados para coentificação, ficam desde já, cientificados por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil.



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION

DESPESAS ARREMATAÇÃO:

As despesas de arrematação ocorrem por conta do arrematante. Comissões em 07 % (sete por cento) sobre o maior lance ofertado pelo bem. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro na proporção de 2,0% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou conforme designado nos autos.

DEMAIS DISPOSIÇÕES:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado em verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme estabelece o artigo 130 do CTN e nos artigos 1.499 do Código Civil, artigos 903, § 5º, I e artigo 908, §1º, ambos do Código de Processo Civil, e artigo 141-II da Lei 11.101/05.

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado ao coproprietário(a)/meeiro(a), sua cota-parte sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. Sobre a parte do coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto.

Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão cadastrar-se através do site www.regionalleiloes.com.br, com antecedência mínima de 48 horas, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da íntegra do presente edital na página oficial do Leiloeiro (www.regionalleiloes.com.br), nos moldes do art. 887, §2º do CPC e afixação do mesmo nos locais de costume.

Juiz(a)

Alessandro Fahrion
Leiloeiro Oficial-Matr. 370