

Entenda disputa judicial sobre fazenda bilionária arrematada por R\$ 130 milhões em MT

Category: BRASIL,GERAL

escrito por Alice Kettlen | 20 de maio de 2026



A Justiça de Mato Grosso retoma nesta quarta-feira (20) o julgamento da disputa envolvendo a Fazenda Santa Emília, em Chapada dos Guimarães, a 65 km de Cuiabá. O caso pode definir se será mantido ou anulado o leilão judicial que transferiu a propriedade da Camponesa Agropecuária, pertencente a família Wurzius, ao banco BTG, em 2018, por R\$ 130,5 milhões.

Atualmente, segundo um laudo técnico anexado ao processo pelos antigos proprietários, a área estaria avaliada em cerca de R\$ 2 bilhões. Hoje, as terras estão arrendadas a produtores rurais da região.

A disputa, que começou há quase 30 anos, passou pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) e é acompanhada de perto por juristas e pelo agronegócio por envolver discussões sobre validade de leilões judiciais e proteção ao arrematante.

O caso estava previsto para ser julgado no início de março. Dois dias antes, porém, o desembargador Dirceu dos Santos, do TJMT, foi afastado do cargo pelo CNJ por suspeitas de receber vantagens indevidas em troca de decisões judiciais. Com isso,

a relatoria do caso foi encaminhada ao juiz Antônio Veloso Peleja Júnior.

Para o advogado e professor de direito da Universidade Federal de Mato Grosso (UFMT), Bernardo Leandro Carvalho Costa, o julgamento pode consolidar o entendimento já adotado pelos tribunais superiores.

“A tendência é de uma derrota para a Família Wurzius, com o Judiciário sinalizando que ‘fim de jogo é fim de jogo’ e que não se pode anular um leilão de 2018 com argumentos que já foram rejeitados anteriormente”, afirmou.

0 início da disputa

Segundo o banco, o caso teve origem em operações de crédito rural contratadas em 1996. A fazenda foi oferecida como garantia hipotecária pelos proprietários em contratos ligados ao antigo Banco Bamerindus. Com o não pagamento das dívidas, foram iniciadas ações de cobrança judicial que se estenderam por décadas.

Em 2018, após autorização da Justiça, o imóvel foi levado a leilão. Na primeira tentativa, no entanto, não houve compradores. Já no segundo leilão, o então Banco Sistema – cujos créditos foram posteriormente adquiridos pelo BTG – arrematou a fazenda por aproximadamente R\$ 130 milhões.

O valor correspondia a cerca de metade da avaliação judicial da época, estimada em aproximadamente R\$ 260 milhões.

□ Por que o valor da fazenda virou alvo?

A principal divergência envolve justamente o valor atribuído à propriedade. Os antigos donos alegam que a fazenda valeria hoje cerca de R\$ 2 bilhões e sustentam que o leilão ocorreu por “preço vil”, abaixo do valor real do imóvel.

O banco, porém, afirma que a avaliação judicial feita em 2017

apontou valor próximo de R\$ 200 milhões – atualizado depois para cerca de R\$ 260 milhões – e que os próprios devedores concordaram com a avaliação naquele momento.

O que dizem os antigos proprietários?

A ação questiona:

- o valor da fazenda;
- a regularidade do leilão;
- os cálculos dos créditos usados pelo banco;
- supostas irregularidades processuais;
- a validade da hipoteca.

Em primeira instância, a Justiça chegou a anular o leilão, apontando supostas falhas, como:

- ausência de intimação da empresa proprietária;
- realização das duas hastas públicas com intervalo de apenas uma hora;
- suposto “preço vil”;
- divergências nos cálculos apresentados pelo banco.

A decisão determinou ainda o cancelamento da carta de arrematação e a reintegração da posse da fazenda aos antigos donos.

À época, a Justiça explicou que a fazenda foi apresentada como garantia em empréstimos, mas que o banco usou créditos vinculados a dívidas de outra empresa do mesmo grupo econômico para viabilizar a compra.

O que diz o banco

O BTG sustenta que o leilão foi realizado dentro das regras legais e homologado pela Justiça. O banco também argumenta que:

- a avaliação da fazenda foi aceita pelos devedores na época;

- os créditos usados no pagamento eram válidos;
- as alegações dos antigos proprietários já haviam sido discutidas anteriormente;
- o STJ já indicou que o leilão não pode ser desfeito.

Andamento do processo

Segundo Bernardo Costa, a principal tese favorável ao banco é baseada no entendimento consolidado do STJ sobre a irreversibilidade da arrematação.

“Uma vez assinado o auto de arrematação e expedida a carta (o que ocorreu em 2018), o ato é perfeito, acabado e irretratável”, explicou.

De acordo com ele, mesmo que os antigos proprietários consigam comprovar algum erro relacionado ao leilão, isso não necessariamente levaria ao cancelamento da venda judicial.

“Mesmo que a Família Wurzius prove que houve algum erro no cálculo ou no leilão, a arrematação não é desfeita. O juiz deve converter o direito em perdas e danos. Ou seja: o Banco fica com a fazenda e, se estiver errado, paga uma indenização em dinheiro”, disse.

O advogado também afirmou que o STJ já se manifestou diretamente sobre o caso.

“O acórdão do próprio STJ neste caso afirmou: ‘qualquer que seja o resultado dessa ação, não se desfaz o leilão’”, declarou.

O que pode acontecer agora?

Especialistas apontam três cenários principais para o julgamento desta quarta-feira:

- 1. Manutenção do leilão

O Tribunal de Justiça pode reformar a sentença de primeira

instância e validar definitivamente a arrematação, mantendo o banco na posse da fazenda.

- 2. Anulação da sentença e realização de nova perícia

O TJMT também pode entender que houve falhas técnicas na perícia contábil usada no processo e determinar novos cálculos. Segundo Bernardo Costa, essa é uma das teses técnicas discutidas no caso.

“A perícia contábil que fundamentou a sentença é nula porque o perito não permitiu que os assistentes técnicos das partes acompanhassem os trabalhos e cometeu erros matemáticos grosseiros”, afirmou.

Nesse cenário, o processo voltaria para a fase de produção de provas.

- 3. Confirmação da anulação do leilão

Também existe a possibilidade de o tribunal manter a decisão que anulou a arrematação – hipótese considerada a mais sensível para o mercado jurídico e financeiro.

A repercussão do caso



Hoje arrematada a produtores rurais, a Fazenda Santa Emília é uma grande propriedade de produção de soja – Foto: Divulgação

Além do valor bilionário envolvido, o processo acumulou episódios incomuns ao longo dos anos. Segundo o banco, houve pedidos de suspeição, afastamento de magistrados e relatos de ameaças envolvendo integrantes do Judiciário.

O caso passou a ser visto como um embate entre decisões locais e entendimentos já consolidados nos tribunais superiores.

Para Bernardo Costa, o julgamento deve indicar qual posicionamento o Tribunal de Justiça de Mato Grosso pretende adotar diante da jurisprudência do STJ.

“O mais provável é que o TJMT dê provimento ao recurso do Banco, seja para anular a sentença por erro na perícia ou para reformar a sentença no mérito, declarando que a arrematação é válida e irreversível”, afirmou.

Fonte:G1 e Publicado Por: Jornal Folha do Progresso
20/05/2026/18:50:25

O formato de distribuição de notícias do [Jornal Folha do Progresso](#) pelo celular mudou. A partir de agora, as notícias chegarão diretamente pelo formato Comunidades, ou pelo canal uma das inovações lançadas pelo WhatsApp. Não é preciso ser assinante para receber o serviço. Assim, o internauta pode ter, na palma da mão, matérias verificadas e com credibilidade. Para passar a [receber as notícias](#) do Jornal Folha do Progresso, clique nos links abaixo siga nossas redes sociais:

- [Clique aqui e nos siga no X](#)
- [Clica aqui e siga nosso Instagram](#)
- [Clique aqui e siga nossa página no Facebook](#)
- [Clique aqui e acesse o nosso canal no WhatsApp](#)
- [Clique aqui e acesse a comunidade do Jornal Folha do Progresso](#)

Apenas os administradores do grupo poderão mandar mensagens e saber quem são os integrantes da comunidade. Dessa forma, evitamos qualquer tipo de interação indevida. Sugestão de pauta enviar no e-mail: folhadoprogresso.jornal@gmail.com.

Envie vídeos, fotos e sugestões de pauta para a redação do JFP (JORNAL FOLHA DO PROGRESSO) Telefones: WhatsApp [\(93\) 98404 6835](#)– (93) 98117 7649.

“Informação publicada é informação pública. Porém, para chegar até você, um grupo de pessoas trabalhou para isso. Seja ético. Copiou? Informe a fonte.”

Publicado por Jornal Folha do Progresso, Fone para contato 93 981177649 (Tim) WhatsApp: [-93- 984046835](#) (Claro)
- Site: www.folhadoprogresso.com.br e-mail: folhadoprogresso.jornal@gmail.com/ou e-mail: adeciopiran.blog@gmail.com