



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 CHAMAMENTO DE PROPOSTAS

Edital de 1º, 2º e 3º Leilões de bem **imóvel** e para intimação do(s) executado(s) **Elisberto Pereira De Matos - CPF/CNPJ: 360.567.311-20**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença**, processo nº **0218291-12.2005.8.09.0051**, cujo exequente é **BANCO DO BRASIL S/A, 00.000.000/0001-91**.

O Doutor(a) Juiz(a) de Direito, 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/lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 02/07/2026 às 10:00hs até o dia 07/07/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 07/07/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 07/07/2026 às 12:00 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\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil 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\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **60%** do valor da última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

Ação: Cumprimento de sentença - Proc. 0218291-12.2005.8.09.0051 - Requerente: Banco do Brasil S/A. **Requerido:** Elisberto Pereira de Matos.

BEM EM LEILÃO:**MATRÍCULA 4.478 DESCRIÇÃO CONFORME CRI:**

Imóvel: Uma Gleba de terras, neste Município de Aragoiânia-GO, no lugar denominado "FAZENDA CACHOEIRA", denominada "ESTÂNCIA ESTRELA", com a área de (33.729,98m²) Metros Quadrados, dentro dos seguintes limites, confrontações e metragens; "??m?ça no marco 01, cravado à margem direita do córrego cachoeirinha; nos limites de terras do Frigorífico Grand-Beef Ltda; daí, por este córrego abaixo, até o marco 02, também cravado à margem direita do referido córrego; daí, segue confrontando com o referido Frigorífico, no rumo verdadeiro de 31° 20' 22" SW, e distância de 338,00 metros, até o marco 03, cravado nos limites das terras do último confrontante; daí, segue com a mesma confrontação nos seguintes rumos e distâncias; 58°39'38"NW, 116,00 metros, até o marco 04; 31°20'22" NE, 254,00 metros, até o marco 01, ponto de partida."

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Uma gleba de terras no município de Aragoiânia-GO, no lugar denominado Fazenda Cachoeira, denominada "Estância Estrela", com área de 33.729,98 m². O imóvel está em comum com a área maior da Fazenda Estrela, no qual já funcionou um frigorífico, porém o mesmo foi desativado e no local hoje existem apenas ruínas das construções, as quais não possui valor comercial. O imóvel também está situado próximo a GO 040, há menos de mil metros da rodovia. Para chegar ao valor do imóvel, realizei pesquisa com corretores de imóveis, onde cheguei a minha conclusão.

Avalio o imóvel acima descrito, pela importância de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

ÔNUS M. 4.478:

R-02 HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Credor: Caixa Econômica Federal.

R-9 PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Credor: Banco do Brasil S.A

R-10 SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA. Credor: Azamor Leite Teixeira.

R-11 TERCEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Credor: Ronaldo Ferreira da Silva.

R-13 QUARTA HIPOTECA. Credor: Wellinton Andrade Costa.

R-14 QUINTA HIPOTECA. Credor: Joânico Alves de Moura.

R-16 PENHORA. Processo: 0165433.72.2003.8.09.0051. Requerente: Edimar Miranda Teixeira.

Av-17 INDISPONIBILIDADE. Processo: 202001.1414.01033763-IA-600.

Av-18 RETIFICAÇÃO DO AV.17. Indisponibilidade, processo nº 0358806-29.2007.8.09.0051.

R-19 PENHORA. Processo 0468231-34.2007.8.09.0069. Promovente: A União.

Av-20 INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo: 0371161-85.2005.8.09.0069.

R-21 PENHORA. Processo nº 0007455-80.2007.4.01.3500. Exequente: União Federal (Fazenda Nacional).

FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de **24 horas** da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015). **OS COMPROVANTES DEVERÃO SER ENVIADOS DENTRO DO MESMO PRAZO (24hrs).**

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. E caso haja somente uma proposta, a mesma será considerada válida.**

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% (cinco por cento) 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). **O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente à leiloeira, à vista, logo após a arrematação.**

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, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

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.

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 ARREMATÇÃO: 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.

DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: 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.

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. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. **Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.** Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes: referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

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 irretroatáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo à 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, 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. **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):** Elisberto Pereira de Matos, **representado pelo(s) advogado(s):** Sebastião Carlos de Oliveira, inscrito na OAB/GO nº 5454, Júlio Serpa de Oliveira Souza, inscrito na OAB/GO nº 21.919, Frederico Alves Steger de Oliveira, inscrito na OAB/GO nº 21.916, Thaís Alves Steger de Oliveira, inscrita na OAB/GO nº 21.892, Alexsander Araújo Freitas, inscrito na OAB/GO nº 24.783 e André Vieira Pádua, inscrito na OAB/GO nº 25.147; **E o CÔNJUGE:** Rosemary Rodrigues de Figueiredo Matos. **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, 28 de maio de 2026.

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