



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](mailto:3upj.civelgyn@tjgo.jus.br)

Telefone: [\(62\)3018-6685](tel:(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(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/lotes adiante descrito:

### DATA DO LEILÃO:

**Primeiro leilão:** aberto no dia 19/03/2026 às 09:00hs até o dia 24/03/2026 às 09:00 horas,, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

**Segundo Leilão:** aberto no dia 24/03/2026 às 09:01hs com encerramento no dia 24/03/2026 às 11:00 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.**  
Requeridos: 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 (33.729,98m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>.

O imóvel está em comum com a área maio 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 Económica 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: Wellington Andrade Costa.

R-14 QUINTA HIPOTECA. Credor: Joanico 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**

Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado de **24hrs**, 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 PREVALECEM 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 conterá, 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).

**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 resarcimento 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](http://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](http://www.vecchileiloes.com.br)). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site [www.vecchileiloes.com.br](http://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](http://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. Sobreindo 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 irretratáveis, 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@vecchileilos.com.br](mailto: contato@vecchileilos.com.br) | [vecchileilos@gmail.com](mailto: vecchileilos@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.vecchileilos.com.br](http://www.vecchileilos.com.br)), sob pena de preclusão.

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o **Executado(s):** Elisberto Pereira De Matos, **representado pelo advogado(a):** 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, Aleksander 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, 5 de fevereiro de 2026.

**Abilio Wolney Aires Neto**  
Juiz(a) de Direito

**assinado eletronicamente**