



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) **ULTRA FLEX COLCHÕES INDUSTRIA BRASILEIRA LTDA - CPF/CNPJ: 00.770.676/0001-64, PAULO DE FARIA JUNIOR - CPF/CNPJ: 095.104.001-49, Luciene Ludovico de Faria - CPF/CNPJ: 347.170.051-04, PAULO DE FARIA NETO - CPF/CNPJ: 701.681.211-15, VERA LUCIA TAVARES DE FARIA - CPF/CNPJ: 265.042.941-00**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **5251131-04.2016.8.09.0051**, cujo exequente é **BANCO BRADESCO S.A., 60.746.948/0001-12**.

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/lotos adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: aberto no dia 27/03/2026 às 09:00hs até o dia 01/04/2026 às 09:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 01/04/2026 às 09:01hs com encerramento no dia 01/04/2026 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\$ 1.665.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil reais).

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\$ 999.000,00 (novecentos e noventa e nove 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).

Valor: R\$ 885.394,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MARIA EDUARDA RODRIGUES MIRANDA - Data: 19/02/2026 14:50:55



AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – Proc. 5251131-04.2016.8.09.0051 - Requerente: Banco Bradesco S.A. **Requerido:** Ultra Flex Colchões Industria Brasileira Ltda, Paulo de Faria Junior, Luciene Ludovico de Faria, Paulo de Faria Neto e Vera Lucia Tavares de Faria.

BENS EM LEILÃO:

1 - MATRICULA Nº 161.470 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana nº 11, da quadra 104, sito a Rua Travessa Açucena, no PARQUE OESTE INDUSTRIAL, com área de 371,22m², medindo: 12,374m de frente: 12,374m pela linha de fundo com o lote 04; 30,00m, pelo lado direito com o lote 12; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 10.

ÔNUS DA CRI:

AV.08. QUALIFICAÇÃO. Pela Cédula de Crédito Bancário n. 491100934.

R.11. HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

AV.22. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 1065431-28.2018.8.26.0100.

AV.23. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010705-92.2018.5.18.0004.

AV.24. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010800-86.2018.5.18.0016.

AV.25. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5031004-92.2017.8.09.0051.

AV.26. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010871-18.2018.5.18.0007.

AV.27. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010297-28.2019.5.18.0017.

AV.28. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5031004-92.2017.8.09.0051.

AV.29. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010636-66.2018.5.18.0002.

AV.30. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010843-29.2018.5.18.0014.

AV.31. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010807-26.2018.5.18.0001.

AV.32. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010783-74.2018.5.18.0008.

AV.33. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5321146-27.2018.8.09.0051.

AV.34. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010889-12.2018.5.18.0016.

AV.35. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5304331-18.2019.8.09.0051.

AV.37. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010554-14.2018.5.18.0009.

AV.38. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010772-42.2018.5.18.0009.

AV.39. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010954-19.2018.5.18.0012.



AV.40. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010843-29.2018.5.18.0014.
AV.43. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010323-90.2018.5.18.0007.
AV.44. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010392-79.2019.5.18.0010.
AV.45. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010822-86.2018.5.18.0003.
AV.46. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010350-90.2020.5.18.0011.
R.49. PENHORA. PROCESSO Nº 0011096-14.2018.5.18.0015, REQUERIDO POR VALCINEI DA SILVA SANTOS.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 1.002.344 de 02/12/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 1.011.563 de 03/02/2026 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 805.157 de 25/02/2022 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 839.333 de 23/11/2022 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 862.669 de 29/05/2023 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 862.933 de 31/05/2023 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 916.746 de 06/06/2024 - Título Judicial, 917.121 de 07/06/2024 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 921.162 de 02/07/2024 - Título Judicial, 970.493 de 14/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 972.800 de 28/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens e 972.803 de 28/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 391.000,00 (trezentos e noventa e um mil reais).

2 - MATRICULA Nº 161.471 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana nº 12, da quadra 104, sito a Rua Travessa Açucena, no PARQUE OESTE INDUSTRIAL, com área de 371,22m², medindo 12,374m de frente; 12,374m pela linha de fundo com o lote 03; 30,00m pelo lado direito com o lote 13; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 11.

ÔNUS DA CRI:

AV.08. QUALIFICAÇÃO. Pela Cédula de Crédito Bancário n. 491100934.
R.11. HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.
AV.22. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 1065431-28.2018.8.26.0100.
AV.23. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010705-92.2018.5.18.0004.
AV.24. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010800-86.2018.5.18.0016.
AV.25. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5031004-92.2017.8.09.0051.
AV.26. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010871-18.2018.5.18.0007.

Valor: R\$ 885.394,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MARIA EDUARDA RODRIGUES MIRANDA - Data: 19/02/2026 14:50:55



AV.27. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010297-28.2019.5.18.0017.
AV.28. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5031004-92.2017.8.09.0051.
AV.29. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010636-66.2018.5.18.0002.
AV.30. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010843-29.2018.5.18.0014.
AV.31. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010807-26.2018.5.18.0001.
AV.32. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010783-74.2018.5.18.0008.
AV.33. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5321146-27.2018.8.09.0051.
AV.34. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010889-12.2018.5.18.0016.
AV.35. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5304331-18.2019.8.09.0051.
AV.37. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010554-14.2018.5.18.0009.
AV.38. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010772-42.2018.5.18.0009.
AV.39. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010954-19.2018.5.18.0012.
AV.40. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010843-29.2018.5.18.0014.
AV.43. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010323-90.2018.5.18.0007.
AV.44. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010392-79.2019.5.18.0010.
AV.45. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010822-86.2018.5.18.0003.
AV.46. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010350-90.2020.5.18.0011.

R.49. PENHORA. PROCESSO Nº 0011096-14.2018.5.18.0015, REQUERIDO POR VALCINEI DA SILVA SANTOS.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 1.002.344 de 02/12/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 1.011.563 de 03/02/2026 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 805.157 de 25/02/2022 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 839.333 de 23/11/2022 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 862.669 de 29/05/2023 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 862.933 de 31/05/2023 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 916.746 de 06/06/2024 - Título Judicial, 917.121 de 07/06/2024 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 921.162 de 02/07/2024 - Título Judicial, 970.493 de 14/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 972.800 de 28/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens e 972.803 de 28/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 391.000,00 (trezentos e noventa e um mil reais).

3 - MATRICULA Nº 161.472 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Um lote de terras para construção



urbana nº 13, da quadra 104, sito a Rua Travessa Açucena, no PARQUE OESTE INDUSTRIAL, com área de 371,22m², medindo: 12,374m de frente: 12,374m pela linha de fundo com o lote 02; 30,00m pelo lado direito com o lote 14; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 12.

ÔNUS DA CRI:

AV.08. QUALIFICAÇÃO. Pela Cédula de Crédito Bancário n. 491100934.

R.11. HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

AV.22. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 1065431-28.2018.8.26.0100.

AV.23. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010705-92.2018.5.18.0004.

AV.24. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010800-86.2018.5.18.0016.

AV.25. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5031004-92.2017.8.09.0051.

AV.26. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010871-18.2018.5.18.0007.

AV.27. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010297-28.2019.5.18.0017.

AV.28. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5031004-92.2017.8.09.0051.

AV.29. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010636-66.2018.5.18.0002.

AV.30. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010843-29.2018.5.18.0014.

AV.31. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010807-26.2018.5.18.0001.

AV.32. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010783-74.2018.5.18.0008.

AV.33. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5321146-27.2018.8.09.0051.

AV.34. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010889-12.2018.5.18.0016.

AV.35. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5304331-18.2019.8.09.0051.

AV.37. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010554-14.2018.5.18.0009.

AV.38. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010772-42.2018.5.18.0009.

AV.39. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010954-19.2018.5.18.0012.

AV.40. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010843-29.2018.5.18.0014.

AV.43. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010323-90.2018.5.18.0007.

AV.44. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010392-79.2019.5.18.0010.

AV.45. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010822-86.2018.5.18.0003.

AV.46. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010350-90.2020.5.18.0011.

Valor: R\$ 885.394,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MARIA EDUARDA RODRIGUES MIRANDA - Data: 19/02/2026 14:50:55



R.49. PENHORA. PROCESSO Nº 0011096-14.2018.5.18.0015, REQUERIDO POR VALCINEI DA SILVA SANTOS.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 1.002.344 de 02/12/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 1.011.563 de 03/02/2026 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 805.157 de 25/02/2022 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 839.333 de 23/11/2022 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 862.669 de 29/05/2023 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 862.933 de 31/05/2023 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 916.746 de 06/06/2024 - Título Judicial, 917.121 de 07/06/2024 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 921.162 de 02/07/2024 - Título Judicial, 970.493 de 14/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 972.800 de 28/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens e 972.803 de 28/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 391.000,00 (trezentos e noventa e um mil reais).

4 - MATRICULA Nº 161.473 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana nº 14, da quadra 104, sito a Rua Egerineu Teixeira, no PARQUE OESTE INDUSTRIAL, com área de 467,50m², medindo: 11,00m de frente: 16,00m pela linha de fundo com o Lote 13; 30,00m pelo lado direito com o lote 15; 25,00m pelo lado esquerdo com a Travessa Açucena e 7,07m de chanfrado.

ÔNUS DA CRI:

AV.08. QUALIFICAÇÃO. Pela Cédula de Crédito Bancário n. 491100934.

R.11. HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

AV.22. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 1065431-28.2018.8.26.0100.

AV.23. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010705-92.2018.5.18.0004.

AV.24. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010800-86.2018.5.18.0016.

AV.25. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5031004-92.2017.8.09.0051.

AV.26. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010871-18.2018.5.18.0007.

AV.27. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010297-28.2019.5.18.0017.

AV.28. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5031004-92.2017.8.09.0051.

AV.29. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010636-66.2018.5.18.0002.

AV.30. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010843-29.2018.5.18.0014.

AV.31. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010807-26.2018.5.18.0001.

AV.32. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010783-74.2018.5.18.0008.

Valor: R\$ 885.394,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MARIA EDUARDA RODRIGUES MIRANDA - Data: 19/02/2026 14:50:55



AV.33. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5321146-27.2018.8.09.0051.
AV.34. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010889-12.2018.5.18.0016.
AV.35. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5304331-18.2019.8.09.0051.
AV.37. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010554-14.2018.5.18.0009.
AV.38. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010772-42.2018.5.18.0009.
AV.39. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010954-19.2018.5.18.0012.
AV.40. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010843-29.2018.5.18.0014.
AV.43. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010323-90.2018.5.18.0007.
AV.44. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010392-79.2019.5.18.0010.
AV.45. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010822-86.2018.5.18.0003.
AV.46. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010350-90.2020.5.18.0011.
R.49. PENHORA. PROCESSO Nº 0011096-14.2018.5.18.0015, REQUERIDO POR VALCINEI DA SILVA SANTOS.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 1.002.344 de 02/12/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 1.011.563 de 03/02/2026 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 805.157 de 25/02/2022 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 839.333 de 23/11/2022 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 862.669 de 29/05/2023 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 862.933 de 31/05/2023 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 916.746 de 06/06/2024 - Título Judicial, 917.121 de 07/06/2024 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 921.162 de 02/07/2024 - Título Judicial, 970.493 de 14/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens, 972.800 de 28/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens e 972.803 de 28/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais).

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Imóvel Avaliando: IMÓVEIS – **Matricula – nº 161.470** – Um lote de terras para construção urbana nº 11, da quadra 104, sito a Rua Travessa Açucena, no PARQUE OESTE INDUSTRIAL, com área de 371,22m², medindo: 12,374m de frente: 12,374m pela linha de fundo com o lote 04; 30,00m, pelo lado direito com o lote 12; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 10. **Matricula – nº 161.471** – Um lote de terras para construção urbana nº 12, da quadra 104, sito a Rua Travessa Açucena, no PARQUE OESTE INDUSTRIAL, com área de 371,22m², medindo 12,374m de frente; 12,374m pela linha de fundo com o lote 03; 30,00m pelo lado direito com o lote 13; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 11. **Matricula – nº 161.472** – Um lote de terras para construção urbana nº 13, da quadra 104, sito a Rua Travessa Açucena, no PARQUE OESTE INDUSTRIAL, com área de 371,22m², medindo: 12,374m de frente: 12,374m pela linha de fundo com o lote 02; 30,00m pelo lado direito com o lote 14; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 12. **Matricula – nº 161.473** – Um lote de



terras para construção urbana nº 14, da quadra 104, sito a Rua Egerineu Teixeira, no PARQUE OESTE INDUSTRIAL, com área de 467,50m², medindo: 11,00m de frente: 16,00m pela linha de fundo com o Lote 13; 30,00m pelo lado direito com o lote 15; 25,00m pelo lado esquerdo com a Travessa Açucena e 7,07m de chanfrado.

Vistoria: Foi realizada a vistoria nos imóveis avaliando no dia 18 de março de 2025 às 10 horas da manhã, no dia da avaliação o perito foi até os imóveis avaliando lá no local o mesmo notou que se tratar de uma área toda murada e com portões fechados, inclusive vale ressaltar que aonde deveria passar a Rua Travessa Açucena também estava fechado (conforme relatório fotográfico), o perito foi até a empresa (Avannt Pneus) que e ao lado dos imóveis avaliando, expliquei a situação ao porteiro e o mesmo autorizou o perito a entrar. Conforme mencionado anteriormente nos dias de hoje os lotes estão todos juntos sem divisão e todos juntos formando uma grande área, todos os lotes são planos.

Contexto Urbano: O imóvel localiza-se no bairro Parque Oeste Industrial, é um bairro da região sudoeste do município de Goiânia, o bairro possui uma infraestrutura completa, a localização dos imóveis avaliando e uma região predominada por várias indústrias, mas, possui diversas residências próximo também.

Conclusão: Considerando-se neste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica todo o exposto no que diz respeito às fontes consultadas e à percepção de mercado do avaliador que o analisa sobre vários aspectos para determinar o valor de mercado do imóvel. **Avalio que o valor de mercado dos imóveis nas condições em que se encontra nesta data, é de:** Matrícula – nº 161.470 – Lote nº 11 – R\$ 391.000,00 (Trezentos e Noventa e Um mil reais), Matrícula – nº 161.471 – Lote nº 12 - R\$ 391.000,00 (Trezentos e Noventa e Um mil reais), Imóvel - Matrícula – nº 161.472 – Lote nº 13 - R\$ 391.000,00 (Trezentos e Noventa e Um mil reais), Imóvel - Matrícula – nº 161.473 – Lote nº 14 – R\$ 492.000,00 (Quatrocentos e Noventa e Dois mil Reais).

PROCESSOS DEPENDENTES/APENSOS: 5650021-84.2025.8.09.0051.

OBSERVAÇÃO: Primeiro serão ofertados os bens em conjunto e caso não haja arrematação desta forma, serão ofertados os bens separadamente, tendo 60 (sessenta segundos) de diferença entre os lotes. Serão abertos para lances os bens em conjunto e enquanto durar a disputa a regressiva volta para oportunizar os lances.

Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

FORMAS DE PAGAMENTO: Á VISTA

Valor: R\$ 885.394,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MARIA EDUARDA RODRIGUES MIRANDA - Data: 19/02/2026 14:50:55



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

Valor: R\$ 885.394,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MARIA EDUARDA RODRIGUES MIRANDA - Data: 19/02/2026 14:50:55



§ 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 alienação, a cargo do arrematante, ou ainda, 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.

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.

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 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, 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 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.**

Valor: R\$ 885.394,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MARIA EDUARDA RODRIGUES MIRANDA - Data: 19/02/2026 14:50:55



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: [62-982146560](tel:62-982146560)/ [62-981206740](tel:62-981206740)/ [62-99719922](tel:62-99719922),
Email: 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(S) **REQUERIDO(S):** Ultra Flex Colchões Industria Brasileira Ltda, Paulo De Faria Junior, Luciene Ludovico De Faria, Paulo De Faria Neto, Vera Lucia Tavares De Faria, **POR SEU(S) ADVOGADO(S):** Aluizio Geraldo Craveiro Ramos, Inscrito na OAB-GO SOB Nº 17.874; Wilson Piazza Da Silva, Inscrito na OAB-GO SOB Nº 25.150. **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, 10 de fevereiro de 2026.

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

Valor: R\$ 885.394,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MARIA EDUARDA RODRIGUES MIRANDA - Data: 19/02/2026 14:50:55

