1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Rubiataba/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Ezequiel Vicente de Faria** (CPF 691.223.501-87) e **Cristhyane Paula e Silva** (CPF 001.267.321-83), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A**. Processo nº **5295210-23.2019.8.09.0032**.

A Dra. **Thainá Ferreira Pereira**, Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Rubiataba/GO, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **19/11/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **23/11/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **23/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **15/12/26**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEG sob nº 132, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

**Do Valor** – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Venda Direta** - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já

autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – “FAZENDA CACHOEIRA”, neste município **com a área de 38 hectares, 72 ares e 00 centiares**, dentro das seguintes limites e confrontações: “Inicia-se no marco denominado M.1 de coordenadas UTM:N=8.400.863,077; E=673.453,566, situado na confrontação de terras de Carlos Alberto Ferreira e terras de Adilson Geraldo Oliveira, deste segue confrontando com terras de Adilson Geraldo Oliveira, pela margem esquerda do córrego Pouso Falso no sentido de sua montante, respeitando as suas curvas naturais, em linha reta com azimute e distancia de Az: 138°22’15” – 843,92 metros até o vértice M.2, deste segue confrontando com terras de Olavo Alves Barbosa com azimute e distancia de Az: 269°17’01”

– 964,36 metros até o vértice M.3, deste segue confrontando com terras de Saul de Lima com azimute e distacia de Az: 322°47’01” – 197,28 metros, até o **vértice** M.4; Az: 262°47’51” – 715,00 metros, até o vértice M.5; Az: 337°15’01” – 343,69 metros, até o vértice M.6, deste segue confrontando com terras de Carlos Alberto Ferreira com azimute e distancia de Az: 79°16’56” – 1.389,30 metros, até o inicio desta descrição no vértice M.1”. Imóvel objeto da matricula 2.009 do 1º RI de Pilar de Goias/GO com INCRA sob nº 926.086.012.408-9.

Segundo auto de avaliação de mov. 148 o imóvel está localizado em zona rural do município de Pilar de Goiás, no lugar denominado “Fazenda Cachoeira”. A propriedade possui área de 38,72 hectares, é formada por terras de cultura e campo, toda de capim braquiária, cercada por estadas de madeira e arame de aço. Não possui benfeitorias edificadas.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (14/09/2015) a hipoteca de primeiro grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.3 (09/11/2015) a hipoteca de segundo grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.4 (09/09/2016) a hipoteca de terceiro grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.5 (12/12/2016) a hipoteca de quarto grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.6 (08/01/2020) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos auto sob o nº 5295153-05.2019.8.09.0032 da 1ª Vara Cível de Ceres/GO. Consta no R.7 (04/07/2022) a penhora exequenda. Consta na Av.8 (18/08/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000004-44.2022.4.01.3505 da Vara Única Federal de Uruaçu/GO. Consta no R.9 (29/01/2025) penhora nos autos do processo n° 5262063-69.2020.8.09.0032 da 1ª Vara Judicial Cível de Rubiataba-GO em favor de Banco de Brasil S/A. Consta na Av.10 (08/04/2025) indisponibilidade nos autos do processo n° 0000467-51.2025.5.18.0171 do Tribunal Regional do Trabalhoda 18ª Região.

**Da Hipoteca** – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

**Avaliação** – (outubro/2023) – R$1.548.800,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R$1.762.077,72. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Condições** – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Rubiata, 10 de setembro de 2026.

**Thainá Ferreira Pereira**
Juíza de Direito