



**PODER JUDICIÁRIO**  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

**PODER JUDICIÁRIO**  
**Comarca de Goiânia**  
**Estado de Goiás**  
**5ª UPJ das Varas Cíveis**

Fórum Cível - Av. Olinda c/ Rua PL-3, Qd. G, Lt. 4,  
Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP 74.884-120  
Email: 5upj.civelgyn@tjgo.jus.br - WhatsApp: (62)  
3018-6000 - Telefone: (62) 3018-6456

Valor: R\$ 349.522,06  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª  
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 31/10/2025 16:35:24

---

**EDITAL DE PRAÇA**  
**(1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)**

---

Processo Digital: 5749540-03.2023.8.09.0051

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Cooperativa De Credito De Livre Admissao Centro Brasileira Ltda

Requerido: Oni Tecnologia E Serviços Eireli - Epp

Valor da Causa: 349.522,06

A Doutora LÍLIA MARIA DE SOUZA, Juiz de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando o Leiloeiro Oficial Leonardo Coelho Avelar, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

**I) 1º LEILÃO: Dia 19/11/2025, com encerramento às 14h00min.**

**2º LEILÃO: Dia 26/11/2025, com encerramento às 15h00min.**

**II) BENS:**

**LOTE 01:** UMA GLEBA DE TERRAS de cultura e campo, de matrícula nº 10.179 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás, na região da antiga "Fazenda Barro Amarelo", sendo denominada "Fazenda São Sebastião", contendo área total de 13 alqueires e 11,47 litros, sendo 23ha de cultura e 39ha de campo, contendo uma casa sede, casa de caseiro, quintal plantado, curral de madeira, cercada em arame liso, com as confrontações especificadas em certidão de matrícula anexa aos autos, que, através de método comparativo entre preços praticados no mercado regional e consulta a anúncios locais e regionais na internet, avalio no total de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

**AValiação DO LOTE 01:** R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

**LANCE MÍNIMO DO LOTE 01:** R\$ 1.750.000,00 (Um milhão setecentos e cinquenta mil reais).



**LOCALIZAÇÃO DO LOTE 01:** Situada na FAZENDA SÃO SEBASTIÃO, antiga Fazenda Barro Amarelo.

**FIEL DEPOSITÁRIO DO LOTE 01:** Não informado

**ÔNUS:**

**ÔNUS DO LOTE 01 (Matrícula nº 10.179 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás):**

**R-21-10.179 PENHORA:** Protocolo nº 75.388 06/09/2.024 TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO PROCESSO DIGITAL de 30 de agosto de 2.024 PROCESSO N.º 5749540- 03.2023.8.09.0051 REQUERENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA CNPJ. n.º 37.395.399/0001-67 REQUERIDO: ONI TECNOLOGIA E SERVIÇOS EIRELI EPP 08.428.202/0001-40 AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial VALOR DA CAUSA: R\$ 349.522,06; JUÍZA: Dra. LÍLIA MARIA DE SOUZA - Juíza de Direito da 5ª UPU Varas Cíveis, 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª e 25ª da Comarca de Goiânia- GO, determina de acordo com os arts. 838 e 845, § 1º do CPC, a PENHORA do imóvel matriculado sob o n.º 10.179, CNM N.º 025098.2.0010179-12 ficha 1 livro 02. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás GO, 13 de setembro de 2.024. (as) Hernandez Rodrigues da Silva Suboficial.

**R-22-10.179 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Protocolo: 75.897 13/11/2.024 Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária, lavrada em 10 de Julho de 2.024, no livro nº 01783-N, folhas 089/093, Protocolo 0068515, no 1º Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficiato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia - GO, pelo Escrevente Marcos Roberto de Souza. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do Credor Fiduciário: ELDER LOPES DE OLIVEIRA, brasileiro, maior e capaz, nascido em 09/03/1964, natural de Goiânia/GO, filho de SEVERO LOPES DE OLIVEIRA E DEOLIVINA MARQUES DE OLIVEIRA, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02491976935/DETRAN/SP, expedida em 28/09/2021, portador da Cédula de Identidade nº 13228278/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 315.378.631-34, residente e domiciliado à Rua T-34, nº 1999, Apartamento 06, Edifício Uber LuxuryStyle, Setor Bueno, Goiânia-GO, CEP 74223-220. Declara o credor fiduciário, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não possui relacionamento que configure união estável, respondendo, desta forma, pela evicção de direito em razão da comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do Código Civil Brasileiro em vigor. Pelos Devedores Fiduciantes: ADONAI SOARES CARNEIRO, nascido em 23/05/1967, natural de Morrinhos/GO, filho de JAFETH GUIMARÃES CARNEIRO E ODILIA UMBELINA SOARES CARNEIRO, empresário, portador da Cédula de Identidade sob nº. 1526045/SSP/GO, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0243477460/DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 036.051.213-51 e sua esposa DJANNE BORBA SOUSA CARNEIRO, nascida em 13/06/1972, natural de Goiatuba/GO, filha de IRANI BEZERRA DE SOUSA E MARIA DA PAZ BORBA SOUSA, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº. 4028868 2ª via/PC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 053.717.155-77, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, de conformidade com o pacto antenupcial lavrado às fls. 239/241 do Livro 3-A, do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Morrinhos/GO, residentes e domiciliados à Rua 36, nº 297, apartamento 1002, Edifício Gran Valari, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74140-080.



CONDIÇÕES: CLÁUSULA PRIMEIRA MUTUO. Pelo presente instrumento o Fiduciante confessa dever ao FIDUCIÁRIO CREDOR em favor da ONI SAÚDE LTDA, CNPJ nº 28.675.089/0001-73, com sede na Av. T-38, nº 848, Setor Marista, Goiânia-GO, Estado de Goiás, inscrita na JUC/ME sob NIRE 52.215.124.630, neste ato representada por ADONAI SOARES CARNEIRO, brasileiro, empresário, portador dos documentos de identidade e CPF/MF acima qualificados, a importância de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), a título de mútuo, CONVÉM E ACORDAM as partes contratantes que o presente contrato constitui garantia FIDUCIÁRIA ao pagamento da dívida assumida, sendo o imóvel objeto da matrícula acima descrita dado em alienação fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, em garantia da obrigação assumida, até a liquidação total da dívida pelos DEVEDORES FIDUCIANTES, firmando os mesmos. CLÁUSULA SEGUNDA: Como garantia do pagamento do mútuo, conforme cláusula 1.2 e 4.0 do contrato de mútuo, ora tratado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) dá(m) ao FIDUCIÁRIO CREDOR, em alienação fiduciária, o imóvel de sua propriedade, constante da presente matrícula. Foi apresentada Declaração da ciência do Credor Fiduciário da penhora do R-21-10.179, a qual será arquivada juntamente com a referida escritura. As demais cláusulas são as constantes na escritura. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 02 de Dezembro de 2.024. (as.) Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.

**Av.23-10.179, Livro 2, Prenotado sob nº 77.095, 16.04.2025 INDISPONIBILIDADE DE BENS:**

Promove-se a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes a ADONAI SOARES CARNEIRO, (CPF nº 375.060.211-53), nos autos do processo nº 00103651520225030138 da 38ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 16.04.2024, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) (Protocolo de indisponibilidade 202503.2115.03891316-IA-216. Data de cadastramento 21.03.2025, às 15:30:53. Ato realizado conforme artigo 954 do CNPFE-CGJ/GO. Selos utilizados: 01612504115445529700012. Ato realizado por Rafahela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Substituta, em 16.04.2025.)

**Av.24-10.179, Livro 2, Prenotado sob nº 77.402, 27.05.2025 INDISPONIBILIDADE DE BENS:**

Promove-se a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes a ADONAI SOARES CARNEIRO (CPF nº 375.060.211-53) e DJANNE BORBA SOUSA CARNEIRO (CPF nº 476.578.981-00), nos autos do processo nº 00113851720225180011, da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade em 04.06.2025, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) (Protocolo de indisponibilidade 202505.2610.04024433-IA-593. Data de cadastramento 26.05.2025, às 10:54:22. Ato realizado conforme artigo 954 do CNPFE-CGJ/GO. Selos utilizados: 016125050212858627900039. Ato realizado por Rafahela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Substituta, em 10.06.2025.)

**LOTE 02: UMA GLEBA DE TERRAS, de matrícula nº 12.529 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás,** na região da antiga "Fazenda Barro Amarelo", contendo área total de 2.42.00 ha de cultura, com as confrontações especificadas em certidão de matrícula anexa aos autos, que, através de método comparativo entre preços praticados no mercado regional e consulta a anúncios locais e regionais na internet, avalio no total de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

**AVALIAÇÃO DO LOTE 02:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).



**LANCE MÍNIMO DO LOTE 02:** R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais).

**LOCALIZAÇÃO DO LOTE 02:** Situada na FAZENDA BARRO AMARELO.

**FIEL DEPOSITÁRIO DO LOTE 02:** Não informado.

**ÔNUS:**

**ÔNUS DO LOTE 02 (Matrícula nº 12.529 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista de Goiás, Estado de Goiás):**

**R-7-12.529 PENHORA:** Protocolo n.º 75.388 06/09/2.024 TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO PROCESSO DIGITAL de 30 de agosto de 2.024 PROCESSO N.º 5749540- 03.2023.8.09.0051 REQUERENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA CNPJ. n.º 37.395.399/0001-67 REQUERIDO: ONI TECNOLOGIA E SERVIÇOS EIRELI EPP 08.428.202/0001-40 AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial VALOR DA CAUSA: R\$ 349.522,06; JUÍZA: Dra. LÍLIA MARIA DE SOUZA Juíza de Direito da 5ª UPU Varas Cíveis, 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª e 25ª, da Comarca de Goiânia- GO, determina de acordo com os arts. 838 e 845, § 1º do CPC, a PENHORA do imóvel matriculado sob o n.º 12.529, CNM N.º 025098.2.0012529-43 ficha 1 livro 02. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás GO, 13 de setembro de 2.024. (as) Hernandes Rodrigues da Silva Suboficial.

**Av.8-12.529, Livro 2, Prenotado sob nº 77.095, 16.04.2025 INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Promove-se a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes a ADONAI SOARES CARNEIRO, (CPF nº 375.060.211-53), nos autos do processo nº 00103651520225030138 da 38ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 16.04.2024, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) (Protocolo de indisponibilidade 202503.2115.03893116-IA-216. Data de cadastramento 21.03.2025, às 15:30:53. Ato realizado conforme artigo 954 do CNPFE-CGJ/GO. Selos utilizados: 01612504115445529700012. Ato realizado por Rafahela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Substituta, em 16.04.2025.

**Av.9-12.529, Livro 2, Prenotado sob nº 77.402, 27.05.2025 INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Promove-se a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes a ADONAI SOARES CARNEIRO (CPF nº 375.060.211-53) e DJANNE BORBA SOUSA CARNEIRO (CPF nº 476.578.981-00), nos autos do processo nº 00113851720225180011, da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade em 04.06.2025, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) (Protocolo de indisponibilidade 202505.2610.04024433-IA-593. Data de cadastramento 26.05.2025, às 10:54:22. Ato realizado conforme artigo 954 do CNPFE-CGJ/GO. Selos utilizados: 01612505212858627900039. Ato realizado por Rafahela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Substituta, em 10.06.2025.)

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 667.968,84 (Seiscentos e sessenta e sete mil novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), valores apresentados no evento 245 dos autos



em epígrafe, atualizados até 21/10/2025.

**III) CONDIÇÕES GERAIS:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCIS-DF sob o nº 155, JUCETINS sob o nº 33, com endereço na Avenida 136, 761, Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, fone: 62 3100-9531, realizado de forma exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do portal **ARREMATÁ BEM**, website [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br), que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances.

Caso negativo o 1º Leilão, fica desde já designado o 2º Leilão, para as datas designadas acima, independentemente de nova publicação.

**Podendo ser arrematado os bens em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior a avaliação, e no 2º Leilão, a quem ofertar maior lance, desde que igual ou superior a 50% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.**

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento do leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br) ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento. g) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (Artigo 18 resolução 236 CNJ).

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

**IV) DÉBITOS E ÔNUS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**V) PROPOSTA:** Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, que trata do parcelamento (25% à vista e o restante em 30 meses, garantido por hipoteca, caso imóvel ou caução idônea, se bem móvel).

**VI) PAGAMENTO:** Considerando o valor da avaliação e a possibilidade de aumentar a participação de pessoas interessadas, autorizo a venda do bem penhorado em prestações, conforme autoriza os arts. 892 e 895 do CPC. O interessado em adquirir o bem mediante parcelamento, deverá apresentar, por escrito sua proposta, com pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso



de atraso de qualquer parcela, multa de 10% (dez) por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas.

**VII) ADVERTÊNCIA:** Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

**VIII) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:** Na hipótese de arrematação pelo exequente, sendo ele o único credor habilitado, fica dispensado do pagamento imediato do preço, desde que o valor do bem não ultrapasse o montante do crédito. Caso o valor da arrematação exceda o crédito, o exequente deverá depositar a diferença no prazo de 3 (três) dias, sob pena de ineficácia da arrematação e realização de novo leilão às suas expensas, nos termos do art. 892, §1º, do CPC/2015. Ressalta-se que, em qualquer hipótese de arrematação com utilização do crédito, o exequente será responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

**IX) COMISSÃO:** a) comissão de 3% (três) por cento sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, e determino que o mesmo proceda na forma do art. 884, do CPC; b) para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br)

**X) VENDA DIRETA:** Restando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública; A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final; as propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o ciclo da venda direta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

**XI)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do artigo 903 do Código de Processo Civil e as determinações do juízo.

**XII) CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br) conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.



**XIII)** E para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado. Caso não sejam encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente Edital, para os fins de direito.

Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Dado e Passado nesta 5ª UPJ Cível, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

Cumpra-se.

Goiânia-GO, 31 de outubro de 2025.

LÍLIA MARIA DE SOUZA  
Juiz(a) de Direito

---

