



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

---

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO  
Eletrônico**

---

**Processo: 0050225-88.2013.8.09.0051**

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

**Valor: R\$ 629.654,25**

**Juiz: Otacílio de Mesquita Zago**

**Requerente: BANCO BRADESCO S/A**

**CPF/CNPJ: 60.746.948/0001-12**

**Requerido: B E F MEDICAL MATERIAIS MEDICOS HOSPITALARES LTDA E UBIRATAN MARTINS ROSA**

**CPF/CNPJ: 04.229.915/0001-24; 252.619.161-00**

---

O Doutor **OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO**, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando os Leiloeiros Oficiais, Leonardo Coelho Avelar e Ivan Rodrigues Nogueira, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

**I) 1º LEILÃO:** Dia **02/07/2025**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **09/07/2025**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BENS:**

**LOTE 01:** 1 - Dados do imóvel: - Um lote de terras para construção urbana de n. 09, quadra 122, sito à av. Inglaterra, esquina com rua Kent, Jardim Europa, nesta Capital, com área de 368,55m<sup>2</sup>, sendo 5,00m de frente, pela rua Kent; 15,00m de fundos com o lote 10; 16,00m à direita com a Av. Inglaterra; 26,00m à esquerda com o lote 08; 15,71m pela linha curva.

**Matrícula nº 66.138 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.** O imóvel situa-se em uma avenida de grande fluxo de veículos e pessoas, terreno plano, sem muro, sem calçada, e possui uma construção em forma de esqueleto, muito antiga e deteriorada. 2 - Método de Avaliação: - utilizei o o método comparativo direto, tendo como referências, internet, imobiliárias, e corretores da região. 3 - Avaliação: - considerando o bem, suas características, localização, e valor de mercado, o AVALIO em R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais).



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

**AVALIAÇÃO DO LOTE 01:** R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais).

**LANCE MÍNIMO DO LOTE 01:** R\$ 252.000,00 (Duzentos e cinquenta e dois mil reais).

**LOCALIZAÇÃO DO LOTE 01:** Av. Inglaterra, n. 09, quadra 122, sito à esquina com rua Kent, Jardim Europa, Goiânia/GO.

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

**ÔNUS:**

**ÔNUS DO LOTE 01 (Imóvel de Matrícula nº 66.138 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia):**

**R-13-66.138: ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO E PARCELAMENTO DE DÍVIDA, COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS:** Goiânia, 03 de fevereiro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Confissão e Parcelamento de Dívida, com Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 4436-N, fls. 156/176 em 16/01/2012, protocolada sob nº 476.492 em 18/01/2012, o proprietário supra qualificado e s/m portadora do CPF nº 290.797.561-72, como intervenientes garantidores, deram o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 190.482, em hipoteca de 1º grau, sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida da firma: B & F MEDICAL MATERIAIS MÉDICOS HOSPITALARES LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.229.915/0001-24, com sede nesta Capital, confessada na importância de R\$ 640.000,00, a ser paga em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 11/02/2012. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam os imóveis dados em garantia hipotecária em R\$ 285.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial.

**R-14-66138: ARRESTO:** Protocolo n. 657750, de 10/04/2018: ARRESTO. Por Termo de Arresto de 15/03/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0050225-88.2013.8.09.0051, requerido por BANCO BRADESCO S/A, contra UBIRATAN MARTINS ROSA e FABIANA DE ARAUJO CARVALHO, já qualificados, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 190482 do Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia, foram arrestados, para garantia do débito de R\$ 629.654,25. Emolumentos: R\$ 2.403,43. Selo Digital n. 01911602051257098202448. Goiânia, 12 de abril de 2018. Dou fé.

**R-15-66138 – SEQUESTRO:** Protocolo n. 679035, de 13/11/2018. SEQUESTRO. Por Ofício n. 1960/2018 datado de 12/11/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Crimes de Detenção e Trânsito de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 126092-30.2018.8.09.0175,



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

requerido por MINISTÉRIO PÚBLICO contra UBIRATAN MARTINS ROSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 190482 do Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia, foram sequestrados para garantia do débito de R\$ 259.825,00. Selo Digital n. 0191180171419127701117. Goiânia, 19 de novembro de 2018. Dou fé.

**R-16-66.138 PENHORA:** Protocolo n. 768.377, de 03/05/2021. PENHORA. Por Termos de Penhora datados de 28/04/2021, o Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 5190276-93.2015.8.09.0051, requerido por ESTADO DE GOIÁS contra UBIRATAN MARTINS ROSA e FABIANA DE ARAUJO CARVALHO ROSA, já qualificados, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 190.482 do Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia, foram penhorados para garantia do débito de R\$ 996.613,48 (novecentos e noventa e seis mil seiscentos e treze reais e quarenta e oito centavos), tendo como fiel depositário UBIRATAN MARTINS ROSA. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122105033073612770619. Goiânia, 07 de maio de 2021. Dou fé.

**LOTE 02:** 01 Uma Casa Residencial de nº 02, RESIDENCIAL GIOVANA I, Com as Seguintes divisões Internas: Garagem, sala de TV, sala de visita, circulação, três (03) quartos, sendo uma Suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, imóvel todo murado e com portões de aço; com área total de 239,715m<sup>2</sup>, sendo 137,50m<sup>2</sup> de uma área construída e 102,215m<sup>2</sup> de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 239,715m<sup>2</sup> ou 50% do lote de terras de nº 22, da quadra 175, Sito a Rua Málaga, no JARDIM EUROPA, nesta Capital, MATRICULA 190.482 CRI DA 1. CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIANIA-GO. Pintura nova, em bom estado geral de conservação, localizado próximo a vias de acesso a agências bancárias, supermercados, estabelecimentos comerciais diversos, hospitais, laboratórios, clínicas de saúde e farmácias. VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 700.000,00 (Setecentos Mil Reais).

**AVALIAÇÃO DO LOTE 02:** R\$ 700.000,00 (Setecentos Mil Reais).

**LANCE MÍNIMO DO LOTE 02:** R\$ 420.000 (Quatrocentos e vinte mil reais).

**LOCALIZAÇÃO DO LOTE 02:** RUA MÁLAGA, QD. 175, LT. 22, JARDIM EUROPA, GOIÂNIA GO.

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



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

**ÔNUS:**

**ÔNUS DO LOTE 02 (Imóvel de Matrícula nº 190.482 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia):**

**R-2-190.482 - Escritura Pública de Confissão e Parcelamento de Dívida, com Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças:** Goiânia, 03 de fevereiro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Confissão e Parcelamento de Dívida, com Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 4436-N, fls. 156/176 em 16/01/2012, protocolada sob nº 476.492 em 18/01/2012, o proprietário supra qualificado e s/m portadora do CPF nº 290.797.561-72, como intervenientes garantidores, deram o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 66.138, em hipoteca de 1º grau, sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida da firma: B & F MEDICAL MATERIAIS MÉDICOS HOSPITALARES LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.229.915/0001-24, com sede nesta Capital, confessada na importância de R\$ 640.000,00, a ser paga em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 11/02/2012. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam os imóveis dados em garantia hipotecária em R\$ 285.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial.

**R-3-190482 – ARRESTO:** Protocolo n. 657750, de 10/04/2018. ARRESTO. Por Termo de Arresto de 15/03/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0050225-88.2013.8.09.0051, requerido por BANCO BRADESCO S/A, contra UBIRATAN MARTINS ROSA e FABIANA DE ARAUJO CARVALHO, já qualificados, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o nº 66138 do Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia, foram arrestados, para garantia do débito de R\$ 629.654,25. Emolumentos: R\$ 2.403,43. Selo Digital n. 01911602051257098202449. Goiânia, 12 de abril de 2018. Dou fé.

**R-4-190482 – SEQUESTRO:** Protocolo n. 679035, de 13/11/2018. SEQUESTRO. Por Ofício n. 1960/2018 datado de 12/11/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Crimes de Detenção e Trânsito de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 126092-30.2018.8.09.0175, requerido por MINISTÉRIO PÚBLICO contra UBIRATAN MARTINS ROSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 66138 do Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia, foram sequestrados para garantia do débito de R\$ 259.825,00. Selo Digital n. 01911810171419127701115. Goiânia, 19 de novembro de 2018. Dou fé.



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

**R-5-190.482 PENHORA:** Protocolo n. 768.377, de 03/05/2021. PENHORA. Por Termos de Penhora datados de 28/04/2021, o Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 5190276-93.2015.8.09.0051, requerido por ESTADO DE GOIÁS contra UBIRATAN MARTINS ROSA e FABIANA DE ARAUJO CARVALHO ROSA, já qualificados, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 66.138 do Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia, foram penhorados para garantia do débito de R\$ 996.613,48 (novecentos e noventa e seis mil seiscentos e treze reais e quarenta e oito centavos), tendo como fiel depositário UBIRATAN MARTINS ROSA. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122105033073612770619. Goiânia, 07 de maio de 2021. Dou fé. (Assinatura)

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 2.081.966,24 (dois milhões e oitenta e um mil e novecentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos), atualizados até 06/08/2021.

**IV) CONDIÇÕES GERAIS:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCETINS nº 033 e JUCIS/DF nº 155, com endereço comercial à Avenida 136, 761, Nasa Business Center, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, telefone: (62) 3100-9531, realizado de forma **EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA** por meio da plataforma **ARREMATATA BEM LEILÕES**, 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 ao valor de avaliação, e no 2º Leilão, a quem ofertar maior lance, desde que igual ou superior a 60% 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 comercializados em caráter ad corpus, ou seja, no estado de conservação que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar condições de uso, conservação e documentação, antes das datas designadas para alienação judicial (Artigo 18 resolução 236 CNJ).



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

**Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.**

**Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.**

**V) DA PREFERÊNCIA:** É Reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, do CPC).

**VI) DÉBITOS:** 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**VII) PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação somente à vista através de depósito bancário. Os comprovantes de pagamento deverão ser encaminhados no e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br). As condições de pagamento deverão observar o disposto no Art. 895 CPC/15; dessa forma será admitida proposta de aquisição em prestações, observando o seguinte: até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação, até o início do segundo leilão, proposta por valor não inferior a 60% da avaliação, entrada de 25% 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, corrigidos pela IPCA-E, mediante depósitos judiciais. 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.

Os leilões somente serão suspensos em casos de pagamento do débito, formalização de acordo ou remição, mediante comprovação de pagamento de todas as despesas processuais pendentes, inclusive de contribuições previdenciárias.

**VIII) COMISSÃO:** a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo exequente, remissão ou transação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo executado. O comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br).



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

Suspensa ou interrompida a hasta pública, a partir dos dez dias que anteceder sua realização, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação do bem, suportada: 1) pelo executado ou remitente, nas hipóteses de pagamento da execução, formalização de acordo ou remição; e 2) pelo exequente nas hipóteses de adjudicação, renúncia, remissão ou desistência da execução.

**IX) 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.

**X)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável 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.

**XI) 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.

**XII)** 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.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

**OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO**  
**JUIZ DE DIREITO**