



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: 0218212-18.2014.8.09.0051

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

Valor: R\$ 539.183,33

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

Requerente: BANCO DO BRADESCO S/A

CPF/CNPJ: 60.746.948/0001-12

Requerido: ROSANGELA MARIA FERREIRA E ESPÓLIO DE LAZARO FERREIRA BARBOSA

CPF/CNPJ: 269.591.511-04; 021.500.341-15

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 **24/09/2025**, com encerramento às **14h00min**.

2º LEILÃO: Dia **01/10/2025**, com encerramento às **15h00min**.

II) BEM: IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de nº 03/17-A, Quadra 106, sito a Avenida T-2, no SETOR BUENO, com a área total de 900,00m², medindo: 15,00m de frente para a Rua T-2; 15,00m pela linha de fundos em divisa com o lote 17; 60,00m pelo lado direito com os lotes 02 e 18; 60,00m pelo lado esquerdo com os lotes 04 e 16; bem como o sobrado residencial nele edificado, contendo na Parte Térrea: Garagem, Varanda, Sala de Estar, Sala de TV, Escritório, Cozinha, Lavabo, Adega, Sala de Refeições, Dependência de Empregada Completa, Área De Serviço, Depósito, Varanda, Piscina Infantil e de Adulto, Vestiário Feminino e Masculino, Depósito, Churrasqueira e Varanda Completa. Parte Superior: Varanda, 04 Apartamentos, Estar Íntimo, Varanda nos fundos. **Imóvel matrícula nº 127.062, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.**

AVALIAÇÃO: R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.360.000,00 (três milhões trezentos e sessenta 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

LOCALIZAÇÃO: Avenida T-2, Quadra 106 Lote 03/17, Setor Bueno, Goiânia-GO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS:

R-17-127.062 – HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU: Goiânia, 01 de dezembro de 2011. Para garantia da Cédula Rural Hipotecária nº 201105466, protocolada sob nº 472.401, em 30/11/2011, emitida em 29/11/2011, com vencimento para dia 28/11/2012, no valor de R\$ 400.000,00, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular do 4º grau a favor do BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 14.858 desta Serventia. Dou fé.

AV-22-127.062 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITIVO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA: Goiânia, 19 de junho de 2013. Procedo a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Aditivo à Cédula Rural Hipotecária, datado de 03/06/2013, protocolado sob nº 514.154 em 05/06/2013, para consignar que as partes que figuram no registro R17 acima, de comum acordo, resolveram aditar aquele instrumento, alterando seu valor em virtude de renegociação para R\$ 460.000,00 e deverá ser amortizada no prazo remanescente de 10 meses, vencendo-se a primeira prestação em 03/12/2013 e a última em 03/06/2018. Consta especificado a taxa de juros remuneratórios de 1,00% ao mês; Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé.

R-23-127.062 - HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU: Goiânia, 19 de junho de 2013. Nos termos da Escritura Pública de Confissão e Parcelamento de Dívidas com Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1233-N, fls. 041/051 em 04/06/2013, protocolada sob nº 514.154 em 05/06/2013, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em 2ª e especial hipoteca a favor do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida confessada na importância de R\$ 520.000,00 a ser pago em 10 (dez) parcelas semestrais no valor de R\$ 71.473,29 correspondente a capital e juros vencendo-se a primeira no dia 05/12/2013 e a última em 05/06/2018. A quantia devida e confessada vence desde já os juros a razão de 1% ao mês, equivalente a taxa de 12,6825030% ao ano, pagos mensal e juntamente com as parcelas. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam o imóvel dado em garantia hipotecária em R\$ 1.090.000,00. Demais condições constam da escritura.



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

AV-26-127.062 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Protocolo n. 601641, de 10/05/2016. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento firmado em 20/05/2016 e certidão narrativa emitida em 02/05/2016, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 237859-62.2015.8.09.0051 (201502378595), procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência de Execução, proposta por GILMAR TEIXEIRA DE LIMA, contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 847.175,58.

AV-28-127.062 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Protocolo n. 651675, de 05/02/2018. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento firmado em 05/02/2018, e Certidão Narrativa emitida em 26/01/2018, pelo Juízo de Direito da Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental e 2º Cível da Comarca de Senador Canedo-GO, extraída do Processo n. 126349-68.2012.8.09.0174 (201201263497), procedo a esta averbação para consignar, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, a existência de Execução, proposta por JEFFERSON MARTINS DO VALE contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 631.074,46.

R-31-127.062 – PENHORA: Protocolo n. 678560, de 08/11/2018. PENHORA. Por Termo de Penhora datado de 30/10/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 27ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0330319.05.2014.8.09.0051, requerido por BANCO BRADESCO S/A contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 630.558,59, tendo como fiel depositário LAZARO FERREIRA BARBOSA.

R-32-127.062 – PENHORA: Protocolo n. 689372, de 06/03/2019. PENHORA. Por Termo de Penhora datado de 28/02/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0218212.18.2014.8.09.0051, requerido por BANCO BRADESCO S/A contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 539.183,33, tendo como fiel depositário Lazaro Ferreira Barbosa. Emolumentos: R\$ 3.126,57.

Av-33-127.062 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Protocolo n. 643.935, de 13/11/2017. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento firmado em 15/06/2020 e Certidão Narrativa expedida em 16/10/2017, pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 0084710.80.2014.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta por COELHO E RABELO FOMENTO MERCANTIL LTDA. contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 322.024,51.

R-35-127.062 – PENHORA: Protocolo n. 726.821, de 19/03/2020. PENHORA. Por Termo de Penhora de 03/03/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia - GO, extraído do Processo n. 0084710.80.2014.8.09.0051, requerido por COELHO



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

E RABELO FOMENTO MERCANTIL contra LAZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R\$ 766.371,81 (setecentos e sessenta e seis mil trezentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos), tendo como fiel depositário LAZARO FERREIRA BARBOSA.

R-36-127.062 – PENHORA: Protocolo n. 733.955, de 02/06/2020. PENHORA. Por Despacho expedido em 16/10/2023, pelo Juízo de Direito da 6ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0065963-82.2014.8.09.0051, e Termo de Penhora expedido em 03/09/2019, requerido por WILSON JOSE NUNES FERREIRA contra ESPÓLIO DE LÁZARO FERREIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 820.552,96 (oitocentos e vinte mil quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos), calculado em 26/10/2023, tendo como fiel depositário ESPÓLIO DE LÁZARO FERREIRA BARBOSA.

R-37-127.062 – ARRESTO: Protocolo n. 917.106, de 07/06/2024. ARRESTO. Por Termo de Arresto expedido em 10/05/2024, pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0394407-86.2013.8.09.0051, requerido por HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO contra ESPÓLIO DE LAZARO FERREIRA BARBOZA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi arrestado para garantia do débito de R\$ 121.212,42 (cento e vinte e um mil duzentos e doze reais e quarenta e dois centavos), tendo como fiel depositário HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO.

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 **ARREMATA BEM LEILÕES**, website 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 ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que



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

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).

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. 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.



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

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.

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) 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 superiora vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

X) 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.

XI) 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.

XII) 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.



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

XIII) 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 conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

XIV) 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 na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO
JUIZ DE DIREITO