



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 0468223-72.2011.8.09.0051
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A
EXECUTADO: MASTER DIESEL PECAS E SERVICOS LTDA ME

O Doutor **RODRIGO DE MELO BRUSTOLIN**, Juiz de Direito da 30ª 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 **04/11/2025**, com encerramento às **14h00min.**
2º LEILÃO: Dia **11/11/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Direito Aquisitivo do Executado GILDENILDO RAMOS COSTA (CPF: 402.001.323-34) sobre o imóvel: Um lote de terras para Construção urbana de nº 03, da Quadra 61, sito à Av. São Jorge, loteamento denominado VILA SÃO JUDAS TADEU, nesta Capital, com área de 450,00m², medindo 15,00m de frente; 15,00m de fundos com o lote 05; 30,00m pelo lado direito com o Lote 04 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 02. Nele edificado uma casa residencial com garagem, telhas plan, cerâmica, construção antiga e simples. Imóvel Avaliado em R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais). **Imóvel matrícula nº 15.690, Livro 02 – Registro Geral da 3ª Circunscrição de Goiânia.**

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua/Avenida São Jorge, Q. 61, Lt. 03, Bairro/Setor Vila São Judas Tadeu, Goiânia-GO

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 262.227,96 (Duzentos e sessenta e dois mil duzentos e vinte e sete reais e noventa e seis centavos), valores atualizados até 25/10/2022.

Estão sendo leiloados os direitos aquisitivos (ágio) dos devedores fiduciários, e não o bem em si. Dessa forma, o arrematante sub-rogar-se-á nos direitos e nas obrigações daqueles, substituindo-os na relação contratual com o credor fiduciário.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

IV) 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, que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances.

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 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).

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.

V) ÔNUS:

R.11-15.690: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.10 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em garantia fiduciária no valor de R\$128.000,00 a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL–CEF, com sede em Brasília–DF, agência nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cujo o valor da dívida é de R\$87.719,22, pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC–Sistema de Amortização Constante NOVO, sendo de R\$763,27 o valor da primeira prestação, vencimento em 10.02.11, com juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679% ao ano. As demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 17 de janeiro de 2011. Oficial.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

R.12-15.690: PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS: Goiânia, 27 de fevereiro de 2023.
REQUERENTE: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.746.948/0001-12.
REQUERIDOS: MASTER DIESEL PEÇAS E SERVIÇOS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº. 08.957.062/0001-06 e GILDENILDO RAMOS COSTA, inscrito no CPF.402.001.323-34.
TÍTULO: Penhora de Direitos do devedor fiduciário sobre o contrato de alienação fiduciária.
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel) passado em 07.12.2022, extraído dos Autos nº.0468322.772.2011.8.09.0051 de Execução Título Extrajudicial, expedido pela 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia–GO. VALOR: R\$57.845,02, figurando como depositário o Sr. Gildenildo Ramos Costa. O referido é verdade e dou fé. Oficial.

VI) 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).

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

VIII) 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 50% 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, 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.

IX) COMISSÃO: a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente, E em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

X) 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.

XI) ARREMATÇÃO 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.

XII) 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.

XIII) 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.

XIV) 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.

XV) 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.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro www.arrematabem.com.br na forma do artigo 887 §2º do CPC.

RODRIGO DE MELO BRUSTOLIN
JUIZ DE DIREITO