

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5015182-63.2017.8.09.0051

REQUERENTE: BANCO BRADESCO S.A

REQUERIDO: RADAR INDUSTRIA COMÉRCIO E SONALIZAÇÕES EIRELI – ME E ROMILDO DE MELO

A Doutora Juíza de Direito LUCIANA MONTEIRO AMARAL, juíza da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no uso de sua competência, FAZ SABER a todos quantos este Edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido nos autos acima caracterizados que, nas datas e locais abaixo indicados, o(s) bem(ns) penhorado(s) infra designado(s) será(ão) levado(s) a praça, para venda em hasta pública. Não sendo alcançado valor superior ao dado pela avaliação, será realizada a 2ª Leilão, no mesmo local, a quem o maior lance oferecer, independentemente de nova publicação ou intimação, ficando de tudo, desde logo intimado (s) via deste Edital, o (s) devedor (es), credor (es) e demais interessados.

I – DATAS DO LEILÃO: 1º LEILÃO: Dia 24/03/2026, com encerramento às 14h00min.

2º LEILÃO: Dia 31/03/2026, com encerramento às 15h00min.

II) BEM: LOTE 04 da QUADRA 43 do loteamento denominado SERRA DOURADA 3ª ETAPA, neste município, com a área de 362,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Ipiranga, esquina com a Rua Waston Corrijo; 15,00 metros de fundo com o lote 05; 20,00 metros pelo lado direito com a Rua W. C.; 25,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 03; e, 7,07 metros de chanfrado. O imóvel encontra-se localizado em região asfaltada, com boa localização e acesso a infraestrutura. **MÉTODO DE AVALIAÇÃO:** Em se tratando de imóvel em uso para prever o valor deste utilizou-se o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, considerando os valores praticados no mercado de venda de imóveis (semelhantes) da região em consulta em sites (internet) de venda. **Imóvel Matrícula nº 27.720 Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas, Comarca de Aparecida de Goiânia/GO.**

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$: 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua Ipiranga, esquina com a Rua Waston Corrijo Quadra 43, Lote 04 SETOR SERRA DOURADA III APARECIDA DE GOIÂNIA-GO.

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 94.619,55 (noventa e quatro mil seiscentos e dezenove reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado até 15 de outubro de 2025.

III) ÔNUS:

R.20-27.720 – HIPOTECA: Aparecida de Goiânia, 04 de novembro de 2016. CÉDULA. Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário nº 491.102.000, firmada em 19/10/2016; EMITENTE: PODIUM SAT SISTEMA DE ALARMES E MONITORAMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida T-9, Galeria, Jardim América, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.629.758/0001-11; POR AVAL AO EMITENTE/CONJUGE: NEIDE APARECIDA NUNES DE MELO, brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, CI nº 2340747 SSP-GO e CPF nº 966.517.681-15, ROMILDO DE MELO, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CNH nº 00453340644 DETRAN-GO e CPF nº 220.011.071-53, residentes e domiciliados em Goiânia/GO; dá ao CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/7517-58, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 401.572,71 (quatrocentos e um mil quinhentos e setenta e dois reais e setenta e um centavos). DADOS DA OPERAÇÃO: Valor da Operação: R\$ 401.572,71 (quatrocentos e um mil quinhentos e setenta e dois reais e setenta e um centavos). Valor da Prestação: as parcelas no valor nominal de R\$ 13.847,24. Vencimento Final: 20/10/2024. Vencimento 1ª Parcela: 20/02/2017; vencimento da última parcela: 20/10/2024; Encargos Financeiros: Encargos Básicos: Taxa efetiva de 2,89% a.m. da taxa; Taxa efetiva 40,75% a.a. Data-base para débito em cada mês: 20. LOCAL DE PAGAMENTO: Cumprirei(emos) as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto à Agência do Banco do Brasil S.A., na praça de emissão deste Instrumento, que fica designada como foro desta Cédula. Com as condições descritas na Cédula de Crédito Bancário, cuja uma via ficará devidamente arquivada neste cartório.

Av.23-27.720 – INDISPONIBILIDADE: Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2018. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade, datado de 20/11/2018 às 15:16:14, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 569.417 em 21/11/2018, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada. Número do Protocolo: 201811.2015.00655394-IA-850; Número do Processo: 00103157220165180011; Nome do Processo: AGENOR MENEZES DA SILVA; Data de Cadastramento: 20/11/2018 às 15:16:14; Emissor da Ordem e Aprovado por: FAUSTO GOMES DA ROCHA SO10865 GO – 11ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA, fausto.rocha@trt18.jus.br. Procede-se o presente, para constar que conforme código HASH gerados: fe2c.a11e.f8a.2177.53e3.dc2e.20d2.3cc5.c3fe.9ccf em nome da proprietária ROMILDO DE MELO, CPF nº 220.011.071-53, fica gravada a Indisponibilidade de Bens.

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

Av.26-27.720 – INDISPONIBILIDADE: Aparecida de Goiânia, 07 de abril de 2020. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade, datado de 03/04/2020 às 14:19:39, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 599.626 em 06/04/2020, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: 202004.0314.01112259-IA-016; Número do Processo: 00114461220165180002; Nome do Processo: Reclamação Trabalhista – Rito Ordinário; Data de Cadastramento: 03/04/2020 às 14:19:39; Emissor da Ordem e Aprovado por: Dilerman Rodrigues Brotas 006868 – dilerman.brotas@trt18.jus.br. TST – Tribunal Superior do Trabalho – GO – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – GO – Goiânia – GO – 2ª Vara do Trabalho de Goiânia.

R.27-27.720 – PENHORA: Aparecida de Goiânia, 25 de agosto de 2020. PENHORA. Nos Termos do requerimento datado em 12/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 605.129 em 18/08/2020, e em anexo o Despacho expedido pela 28ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, em 13/07/2020, extraído do Protocolo nº 5341381.83.2016.8.09.0051, proferido pelo Dr. Romério do Carmo Cordeiro, Juiz de Direito; tendo como Exequente: Banco Bradesco S/A, e como Executada: Romildo de Melo, e ainda o Termo de Penhora datado de 29/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 77.636,68 (setenta e sete mil seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e oito centavos), ficando como fiel depositário Romildo de Melo, CPF nº 220.011.071-53, e sua esposa Neide Aparecida Nunes de Melo, CPF nº 966.517.681-15.

R.28-27.720 – PENHORA: Aparecida de Goiânia, 02 de fevereiro de 2021. PENHORA. Nos Termos de Penhora e Depósito de Bem Imóvel, expedido pela 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, em 30/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.046 em 17/12/2020, extraído do Protocolo nº 5015182-63.2017.8.09.0051, Natureza: Execução de Título Extrajudicial (L.E.); proferido pelo Dr. Wilton Muller Salomão, Juiz de Direito da mesma Vara; tendo como Requerente: Banco Bradesco S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, e como Requerido: Radar Indústria Comércio e Sinalizações Eireli - ME, CNPJ: 19.449.769/0001-10, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 30.375,46 (trinta mil e trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), ficando o bem penhorado em poder e sob guarda do Exequente. Dou fé.

R.29-27.720 – PENHORA: Aparecida de Goiânia, 25 de agosto de 2021. PENHORA. Nos Termos do requerimento assinado eletronicamente, datado em 22/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 627.814 em 24/08/2021, e em anexo a Certidão para Averbação de Inscrição das Penhoras, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de Garça, Foro de Garça, 2ª Vara, em 19/07/2021, extraído do Processo nº 1003504-83.2017.8.26.0201, Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Prestação de Serviços; tendo como Exequente: Fulltime – Gestora de Dados Ltda., e como Executado:

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

Podium Sat Sistemas de Alarmes e Monitoramentos Eireli – ME e outros, proferido pelo Dr. MM Jamil Ros Sabbag, Juiz de Direito da mesma Vara, e ainda em anexo Decisão – Termo de Penhora – Mandado, datada de 06/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 86.353,13 (oitenta e seis mil e trezentos e trinta e cinco reais e treze centavos), ficando como fiel depositário Romildo de Melo.

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 **ARREMATADA 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.

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 80% 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 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.

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

IV) 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).

V) 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. Todas as taxas condominiais vencidas e vincendas, ainda que anteriores à arrematação, por sua natureza de obrigação propter rem, serão de responsabilidade do arrematante, salvo aquelas que forem abatidas pelo produto da arrematação, nos termos do art. 1.345 do Código Civil, ficando responsável por eventual débito condominial que não seja possível a quitação com o saldo da arrematação.

VI) PAGAMENTO: Fica autorizado o pagamento em até 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, por meio de depósito judicial, devendo a primeira ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da arrematação, e as subsequentes a cada 30 dias (artigo 892, CPC).

VIII) 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, a comissão a ser paga pela parte autora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação. Na hipótese de remição, acordo ou suspensão da execução, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo da parte executada, ou ao responsável indicado no acordo. E o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

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 superior a 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.

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

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.

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.

ASSINADO A ORDEM DA MM. JUÍZA DE DIREITO

LUCIANA MONTEIRO AMARAL

Juíza de Direito