



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

PROCESSO: 5064427-09.2018.8.09.0051

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A

EXECUTADO: RADAR INDUSTRIA COMERCIO E SINALIZACOES LTDA ME, ROMILDO DE MELO E NEIDE APARECIDA NUNES DE MELO

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 **09/04/2026**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **16/04/2026**, com encerramento às **15h00min.**

II) BENS: Imóvel urbano localizado no lote 11 da quadra 28, situado no loteamento Papillon Park, no município de Aparecida de Goiânia-GO, com as seguintes características: Área total: 429,39 m², Testada principal (frente para a Avenida W-3): 14,00 metros, Laterais: 30,67 metros em ambos os lados, Fundos: 14,00 metros, Confrontações: Direita: lote 12, Esquerda: lote 10, Fundos: lotes 14 e 15. **Matrícula nº 239.022, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia-GO.** 2. **AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.** Realizada pesquisa de mercado junto a plataformas públicas de comercialização de imóveis, foram considerados os seguintes imóveis similares: Terreno de 450 m² no mesmo loteamento, com frente para avenida – R\$ 200.000,00, Fonte: Viva Real, Terreno de 420 m² no Papillon Park – R\$ 195.000,00, Fonte: OLX Imóveis, consulta em agosto/2025, Terreno de 500 m² em via similar no mesmo bairro – R\$ 220.000,00, Fonte: Imobiliária Regente, consulta em agosto/2025. Com base nesses dados, observadas as condições de localização, área, padrão urbanístico e mercado local, fixa-se o valor de mercado do imóvel objeto desta avaliação em: **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).**

AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Avenida W-3, Lote 11, Quadra 28, PAPILON PARK, APARECIDA DE GOIÂNIA-GO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

ÔNUS:

R.2-239.022 – HIPOTECA: Aparecida de Goiânia, 01 de novembro de 2016. CÉDULA. Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário nº 491.101.998, firmada em 19/10/2016, os proprietários ROMILDO DE MELO e sua esposa NEIDE APARECIDA NUNES DE MELO, qualificados no R.1, na qualidade de Avalista, e ainda como EMITENTE: RADAR INDÚSTRIA COMÉRCIO E SINALIZAÇÕES LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Petrópolis, Quadra Área 13, Lote Área, Setor Jardim Marista, Trindade/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.449.769/0001-10, DÃO EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula, ao CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), por sua Dependência DEPCOR ING BRASÍLIA-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/7517-58, em garantia da dívida no valor de R\$ 337.195,46 (trezentos e trinta e sete mil cento e noventa e cinco reais e quarenta e seis centavos). DADOS DA OPERAÇÃO: Valor da Operação: R\$ 337.195,46 (trezentos e trinta e sete mil cento e noventa e cinco reais e quarenta e seis centavos); Valor da prestação: as parcelas no valor nominal de R\$ 11.627,35 (onze mil seiscentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos); vencimento final: 20/10/2024; vencimento 1ª parcela: 20/02/2017; vencimento última parcela: 20/10/2024; Encargos Financeiros: Taxa Efetiva: 2,89% a.m. Taxa Efetiva: 40,75% a.a.; Data-base para o débito em cada mês: 20. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 2,89% a.m. (dois inteiros e oitenta e nove centésimos por cento ao mês) correspondente à taxa efetiva de 40,75% a.a. (quarenta inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias. FORMA DE PAGAMENTO: Pagaremos a dívida ora contraída, certa, líquida e exigível representada pelos valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 93 (noventa e três) parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valor indicado de R\$ 11.627,35 (onze mil seiscentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos). LOCAL DE PAGAMENTO: Cumpriremos 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 demais condições na Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável ficará devidamente arquivada neste cartório.

Av.5-239.022 - INDIPONIBILIDADE DE BENS: Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2018. INDIPONIBILIDADE 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;



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

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.

Av.8-239.022 - INDIPONIBILIDADE DE BENS: Aparecida de Goiânia, 07 de abril de 2020. INDIPONIBILIDADE 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-061; Número do Processo: 001446120161580002; 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 Brotass006868 – dilerman.brotass@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.9-239.022 – 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 220.01[ilegível].071-53, e sua esposa Neide Aparecida Nunes de Melo, CPF nº 966.517.681-15. Dou fé. OFICIAL.

R.10-239.022 – 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. OFICIAL.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

R.11-239.022 – 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: 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, datado de 06/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 86.335,13 (oitenta e seis mil e trezentos e trinta e cinco reais e treze centavos), ficando como fiel depositário Romildo de Melo. Dou fé. OFICIAL.

R.12-239.022 – PENHORA: Aparecida de Goiânia, 05 de junho de 2025. PENHORA. Nos Termos do Termo de Penhora e Depósito, expedido pela 5ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, em 27/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 728.987 em 19/05/2025, extraído do Processo Digital: 5064427-09.2018.8.09.0051, Natureza: Execução de Título Extrajudicial; proferido pela Dra. Lília Maria de Souza, Juíza de Direito da mesma Vara; tendo como Exequente: Banco do Brasil S/A, e como Executados: Radar Indústria Comércio e Sinalizações Ltda ME; Romildo de Melo e Neide Aparecida Nunes de Melo, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor atualizado do débito de R\$ 1.059.866,17 (um milhão, cinquenta e nove mil oitocentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos), ficando como fiel depositário os executados Romildo de Melo e Neide Aparecida Nunes de Melo. Dou fé. OFICIAL.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 1.208.328,85 (vinte e cinco mil e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos), valores atualizados até 31 de maio de 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, 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.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

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, 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) 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, podendo-se admitir a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.

VI) 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).

VII) 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



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

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.

VIII) 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.

IX) ARREMATACÃO 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.

X) 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.

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.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

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.

LÍLIA MARIA DE SOUZA
Juíza de Direito