



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
**COMARCA DE GOIÂNIA**  
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,  
Goiânia-GO, CEP: 7488120

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO**  
Eletrônico.

**PROCESSO: 0440657-46.2014.8.09.0051**

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**

**EXECUTADO: ALDECY ALVARES, SILVIO CARLOS YASSUNAGA BRITO E MARILEIDE ALVARES YASSUNAGA**

O Doutor **CRISTIAN BATTAGLIA DE MEDEIROS**, Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central 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 **05/05/2026**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **12/05/2026**, com encerramento às **15h00min.**

**II) IMÓVEIS:**

**IMÓVEL 01:** IMÓVEL: LOTE Nº 02/03, da QUADRA Nº 16, situado na Avenida 1, no SETOR NOVA VILA, nesta Capital, com área de 499,00m<sup>2</sup>, medindo: 15,46m de frente, para a Avenida 1; 21,47m de fundo, confrontando com o lote nº 4-6-10; 20,00m pelo lado direito, confrontando com a Rua 20; 25,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 01; e, 5,62m pela linha de chanfrado, Avenida 1 com a Rua 20. BENFEITORIAS: Um prédio residencial e comercial, com área total de 184,00m<sup>2</sup>, contendo a seguinte divisão interna: PAVIMENTO TÉRREO: 01 sala comercial com banheiro, 01 abrigo, corredor de circulação, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro, área de serviço e uma escada; PAVIMENTO SUPERIOR: hall, 01 quarto com varanda, 01 quarto simples, 01 quarto tipo aptº, sala de TV, sala de escritório e banheiro, e, outro prédio comercial contendo: PAVIMENTO TÉRREO: 01 sala comercial c/sanitário e 01 escada, e, PAVIMENTO SUPERIOR: Uma sala de escritório com sanitário, com área construída de 182,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 99.216, Livro 2 – Registro Geral do 2ª CRI de Goiânia/GO.

**IMÓVEL 02:** Lote n. 01, da Quadra n. 16, situado à Avenida 01, esquina c/Avenida 14 zona residencial, no SETOR LESTE - NOVA VILA, nesta Capital, com a área de 240,50m<sup>2</sup>., sendo:- 5,12m de frente; 7,07m de chanfrado; 10,01m de fundos com o lote n. 12; 30,00m pelo lado direito dividindo com o lote n. 02; e, 20,00m pela linha que divide com a Avenida 14, bem como uma casa residencial, contendo:- 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro e alpendre. Matrícula 24.343, Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 0001 do 2ª CRI de Goiânia/GO.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
**COMARCA DE GOIÂNIA**  
23º VARA CIVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,  
Goiânia-GO, CEP: 7488120

**AVALIAÇÃO:** R\$ 3.440.000,00 (Três milhões e quatrocentos e quarenta mil reais).

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.408.000 (Dois milhões quatrocentos e oito mil reais).

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida 01, Qd. 16, nº 485, esquina com a Rua 20, Lotes 1, 2 e 3, Setor Nova Vila, Goiânia-GO.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não informado.

**ÔNUS:**

**IMÓVEL 01 (Matrícula nº 99.216, Livro 2 – Registro Geral do 2ª CRI de Goiânia/GO).**

**R-7-99.216 – HIPOTECA CEDULAR DE 1ª GRAU:** Goiânia, 14 de Dezembro de 2011. Por Cédula de Crédito Comercial nº 40/01686-2, firmada nesta Capital, em data de 05/12/2011, tendo como Emitente-Devedora: BRITO & ALVARES LTDA, sediada na cidade de Aparecida de Goiânia/GO, na Av. Rio Verde, Qda. 123, Lt. 12/16, Unidade 9, Setor dos Afonsos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.195.517/0001-05, os intervenientes-garantidores: Álvaro Álvares, portador da CI nº 1.245.012-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 323.485.841-15, e sua mulher, Dalvalúcia Manhas Álvares, portadora da CI nº 1.545.316-SSP/GO e CPF nº 394.533.161-72; Aldair Álvares, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, com Maria Eugênia de Oliveira Campos Álvares, comerciante, portador da CI nº 1.444.882-SSP/GO e CPF nº 377.215.931-15; Aldecy Álvares, brasileiro, divorciado, portador da CI nº 1692078-2072998-SSP/GO e CPF nº 491.227.621-91; e, Marileide Alvares Yassunaga, brasileira, comerciante, portadora da CI nº 1.220.290-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 227.027.821-53, e seu marido, Silvio Carlos Yassunaga Brito, comerciante, portador da CI nº 1.496.834-SSP/GO e CPF nº 219.584.831-68, DERAM em HIPOTECA CEDULAR de 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência SANTA GENOVEVA-GO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4018-54, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 24.343, d/Circunscrição, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.122.190,74 (um milhão cento e vinte e dois mil cento e noventa reais e setenta e quatro centavos), a ser resgatada através de 54 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/01/2013 e a última em 01/06/2017, sendo que sobre os valores lançados na conta vinculada, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5%aa, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), os quais serão alterados anualmente, em janeiro, e sempre que a TJLP apresentar, para mais ou para menos variação acumulada superior a 30%. As demais condições constam na cédula, que também vai registrada sob nº 5.262, Lº 03 Reg. Auxiliar, d/Circunscrição. Escr. 01. A Oficial.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
**COMARCA DE GOIÂNIA**  
23º VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,  
Goiânia-GO, CEP: 7488120

**Av-8-99.216 – INDISPONIBILIDADE:** Goiânia, 11 de Novembro de 2021. Protocolo nº 270.555: Certifico que, conforme Ordem de Indisponibilidade, da Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202110.2206.01874082-IA-720, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a ALDAIR ÁLVARES e ALDECY ÁLVARES, qualificados na inicial d/matricula, através do Processo nº 00107084020155180008, da 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - TRT 18ª Região. Escr. 01. Dou fé. A Oficial.

**IMÓVEL 02 (Matrícula 24.343, Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 0001 do 2ª CRI de Goiânia/GO).**

**R-16-24.343 – HIPOTECA CEDULAR DE 1ª GRAU:** Goiânia, 14 de Dezembro de 2011. Por Cédula de Crédito Comercial nº 40/01686-2, firmada nesta Capital, em data de 05/12/2011, tendo como Emitente-Devedora: BRITO & ALVARES LTDA, sediada na cidade de Aparecida de Goiânia/GO, na Av. Rio Verde, Qda. 123, Lt. 12/16, Unidade 9, Setor dos Afonsos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.195.517/0001-05, os intervenientes-garantidores: Álvaro Álvares, portador da CI nº 1.245.012-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 323.485.841-15, e sua mulher, Dalvalúcia Manhas Álvares, portadora da CI nº 1.545.316-SSP/GO e CPF nº 394.533.161-72; Aldair Álvares, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, com Maria Eugênia de Oliveira Campos Álvares, comerciante, portador da CI nº 1.444.882-SSP/GO e CPF nº 377.215.931-15; Aldecy Álvares, brasileiro, divorciado, portador da CI nº 1692078-2072998-SSP/GO e CPF nº 491.227.621-91; e, Marileide Alvares Yassunaga, brasileira, comerciante, portadora da CI nº 1.220.290-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 227.027.821-53, e seu marido, Silvio Carlos Yassunaga Brito, comerciante, portador da CI nº 1.496.834-SSP/GO e CPF nº 219.584.831-68, DERAM em HIPOTECA CEDULAR de 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência SANTA GENOVEVA-GO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4018-54, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 99.216, d/Circunscrição, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.122.190,74 (um milhão cento e vinte e dois mil cento e noventa reais e setenta e quatro centavos), a ser resgatada através de 54 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/01/2013 e a última em 01/06/2017, sendo que sobre os valores lançados na conta vinculada, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5%aa, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), os quais serão alterados anualmente, em janeiro, e sempre que a TJLP apresentar, para mais ou para menos variação acumulada superior a 30%. As demais condições constam na cédula, que também vai registrada sob nº 5.262, Lº 03 Reg. Auxiliar, d/Circunscrição. Escr. 01. A Oficial.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
**COMARCA DE GOIÂNIA**  
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,  
Goiânia-GO, CEP: 7488120

**Av-17-24.343 – INDISPONIBILIDADE:** Goiânia, 11 de Novembro de 2021. Protocolo nº 270.555: Certifico que, conforme Ordem de Indisponibilidade, da Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202110.2206.01874082-IA-720, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a ALDAIR ÁLVARES e ALDECY ÁLVARES, qualificados no R-2, retro, através do Processo nº 00107084020155180008, da 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - TRT 18ª Região. Escr. 01. Dou fé. A Oficial.

**III) 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 **ARREMATÁ 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.

**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 70% 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).

**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 DO ESTADO DE GOIÁS  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
**COMARCA DE GOIÂNIA**  
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,  
Goiânia-GO, CEP: 7488120

**IV) DEBITOS E ÔNUS:** A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

**V) PAGAMENTO:** Nos termos do art. 892 do mesmo código, o pagamento deverá ser feito de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, admitindo, excepcionalmente, um prazo de até 72 (setenta e duas) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Caso tenha interesse em adquirir o bem em prestações, o interessado deverá proceder na forma do art. 895 do CPC.

**VI) 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.

**VII) 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.

**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 1% (um por cento) sobre a avaliação, pelo exequente, remissão ou transação, comissão de 1% (um 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).

**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,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
**COMARCA DE GOIÂNIA**  
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,  
Goiânia-GO, CEP: 7488120

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.

**X)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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, **se casado for, caso não tenham sido encontrados para a intimação, todo o ônus eventualmente existente sobre o bem penhorado, interessados descritos acima ou não e demais requisitos legais, acerca do leilão designado**, 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.

**CRISTIAN BATTAGLIA DE MEDEIROS**

**JUIZ DE DIREITO**