



Poder Judiciário

4º UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia-GO
Av. Olinda, Esq. com Av. PL 3, Qd. G, Lt. 04, 8º andar, sala 823, Pq. Lozandes, Goiânia GO, CEP: 74.884-120
Telefone: (62) 3018-6807, E-mail: 4upj.civelgyn@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO**Eletrônico****Processo: 5108486-82.2018.8.09.0051****Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial****Valor: R\$ 136.075,34****Juiz: Otacílio de Mesquita Zago****Requerente: BANCO DO BRASIL****Requerido: EFESA COMERCIO E SERVICOS LTDA ME, VIVIANE CRISPIM DE SOUZA e EUDANTES FERREIRA XAVIER**

O Doutor **OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO**, Juiz de Direito da 13ª 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 **29/10/2026**, com encerramento às **14h00min.****2º LEILÃO:** Dia **05/11/2026**, com encerramento às **15h00min.****II) BEM:**

DESCRIÇÃO CONFORME A MATRÍCULA (matrícula nº 22.498 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO): IMÓVEL: Um lote de terras nº 10, da quadra 169, situado na Praça Washington, JARDIM NOVO MUNDO, nesta Capital, com área de 592,24 m², medindo 14,24 m de frente; 35,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11; 35,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote 09; e 19,61 m de fundos, dividindo com os lotes 03 e 04.

DESCRIÇÃO CONFORME A AVALIAÇÃO (EVENTO 184): IMÓVEL consistente em 01 (um) lote de terras nº 10, da quadra 169, situado na Praça Washington, Jardim Novo Mundo, Goiânia/GO, contendo área de 592,24 m², medindo 14,24 m de frente; 35,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11; 35,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote 09; e 19,61 m de fundos, dividindo com os lotes 03 e 04, devidamente registrado sob a matrícula nº 22.498 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO. O imóvel está situado em região dotada de infraestrutura urbana, incluindo água potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, rede telefônica, pavimentação, guias/sarjetas, escolas, hospitais e policiamento. Avaliado em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).**LANCE MÍNIMO:** R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), correspondente a 60% do valor da avaliação.**LOCALIZAÇÃO:** Praça Washington, Quadra 169, Lote 10, Jardim Novo Mundo, Goiânia/GO.**ÔNUS:**

R-3-22.498, em 15.10.2021. Protocolo n. 279.678, em 6.9.2021. PENHORA. Conforme requerimento datado de 6.8.2021, e Termo de Penhora, datado de 12.7.2021, expedido nos autos do processo n. 5447396-42.2017.8.09.0051, Execução de Título Extrajudicial, da 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, procede-se ao registro da penhora sobre parte deste imóvel em nome de Eudantes Ferreira Xavier. Requerente: Banco do Brasil. Promovidos: Eudantes Ferreira Xavier e Fepel Industria e Comercio Ltda Me. Valor da causa: R\$ 314.827,30 (atualizado até 28.8.2021). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 3.100,75. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Goiânia-GO, 15 de outubro de 2021.

R-4-22.498 em 04/11/2025. Protocolo n. 335.150, em 22.10.2025. PENHORA. Em razão da apresentação de requerimento datado de 24.9.2025, e, em anexo determinação emanada do r. Juízo da 4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, por meio de Termo de Penhora e Depósito, datado de 15.5.2025, expedido no auto do processo n. 5108486-82.2018.8.09.0051, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula. Exequente: BANCO DO BRASIL S.A. Executados: EFESA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA-ME; EUDANTES FERREIRA XAVIER; VIVIANE CRISPIM DE SOUZA. Valor da Causa: R\$ 354.844,38 (valor atualizado até a data de 20.7.2025 de R\$372.074,05. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 3.294,12. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 164,71, FUNDESP: R\$ 329,41, FUNEMP: R\$ 98,82, FUNCOMP: R\$ 197,65, FEPADSAJ: R\$ 65,88, FUNPROGE: R\$ 65,88, FUNDEPEG: R\$ 41,18. Selo de fiscalização: 00532510212943925430099. Goiânia-GO, 04 de novembro de 2025.

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 **ARREMATATA 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 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.

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: 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.

VI) 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.

VII) 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.

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) 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.

X) 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.

XI) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irratável 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 juiz.

XII) 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.

XIII) 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