



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

VARA CÍVEL - FORO DE ACREÚNA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ANTÔNIO JOSÉ BORGES (CPF/MF Nº 282.552.161-20)**, e seu cônjuge **GENILDA MARIA RIBEIRO BORGES (CPF/MF Nº 950.524.701-00)** e **MARIA LUIZA BORGES EUQUERES (CPF/MF Nº 349.983.491-04)**, e seu cônjuge, se casada for; do Curador Especial: **EUTERPY PEREIRA MARQUEZ GOMES (CPF/MF Nº 309.333.581-72)**; do Credor Hipotecário: **PROCURADORIA DA UNIÃO DO ESTADO DE GÓIAS (CNPJ/MF Nº 26.994.558/0014-48)**; bem como do credor: **MUNICÍPIO DE ACREÚNA (CNPJ/MF Nº 02.218.683/0001-83)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Isabela Alcalde Torres, da Vara Cível – Foro de Acreúna, Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução, ajuizada por **HSBC BANK BRASIL S.A – BANCO MÚLTIPLO**, incorporado por **BANCO BRADESCO S.A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **ANTÔNIO JOSÉ BORGES (CPF/MF Nº 282.552.161-20)** e **MARIA LUIZA BORGES EUQUERES (CPF/MF Nº 349.983.491-04)**, nos autos do **Processo nº 0517003-35.2007.8.09.0002**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC, que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Rio Branco, Setor Industrial – Acreúna/GO – CEP: 75960-000 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel com 1.370m² de área construída e 3.276,72m² de área total de terreno, anteriormente descrito como um terreno urbano, situado na cidade de Acreúna, no Setor Industrial, à margem da Rodovia BR-060, Km 343, com a área de 3.176,72m², em terras de campos, sem benfeitorias, com as medidas e confrontações seguintes: Começa em um marco, junto à cerca de arame da BR-060; daí, segue o rumo de 46°29'NE, confrontando com faixa de domínio da BR-060, até aos 44,40 metros; daí, segue o rumo de 43°39'NW, com a distância de 73,80 metros, sendo 12,00 metros a continuação da Rua Rio Branco e 61,80 metros dividindo com Brasminas; daí, segue rumo de 46°29'SW e distância de 44,40 metros dividindo com Brasminas; daí, segue o rumo de 43°39'SE e distância de 73,80 metros, sendo 61,80 metros dividindo com Argebras e 12,00 metros pertencentes a continuação da Rua Rio Branco, até o marco inicial.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	6303	
Matrícula Imobiliária nº	4.042	Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Acreúna/GO

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 02 (Av. 12)	12/07/1996	Hipoteca	-	União Federal
R. 03	12/07/1996	Hipoteca	-	União Federal
R. 04 (e Av. 11)	12/07/1996	Hipoteca	-	União Federal
R. 05 (e Av. 13)	05/12/1996	Hipoteca	-	União Federal
Av. 14	28/09/2017	Penhora Exequenda	Proc. nº 0517003-35.2007.8.09.0002	Banco Bradesco S.A

Avenida 136, n.º 761, Qd. F-44 Lt. 2-E, 11º andar todo – Edifício Nasa Business Style – Setor Sul – Goiânia/GO – CEP: 74.093-250

contato@alfaleiloes.com – Fone: (11) 3230-1126 - www.alfaleiloes.com



R. 15	12/12/2018	Penhora	Proc. nº 5324558-84.2016.8.09.0002	Município de Acreúna
R.16	12/12/2018	Penhora	Proc. nº 0227733-91.2001.8.09.0002	Município de Acreúna
R. 17	08/09/2020	Penhora	Proc. nº 5227955-80.2015.8.09.0002	Município de Acreúna
R.18	28/04/2022	Penhora	Proc. nº 5227955-80.2015.8.09.0002	Município de Acreúna

OBS 01: O imóvel possui 2 (duas) construções. A 1ª construção é composta por uma residência com 170m² de área construída, contendo 3 (três) quartos, sala, cozinha, banheiro e área em formato de “U”. A 2ª construção é composta por um galpão com 1.200m² de área construída, coberto com telha de zinco, paredes em parte de tijolo e em parte de zinco (Auto de Avaliação – Mov. 97).

OBS 02: Foram opostos Embargos de Terceiro (Processo nº 5398429-06.2023.8.09.0002), pela Sra. Genilda Maria Ribeiro Borges, cônjuge do Executado, objetivando suspensão da ação, além da desconstituição da penhora do imóvel, sob o argumento que o bem supostamente pertencente à Embargante. Na presente data, os embargos se encontram pendentes de julgamento.

OBS 03: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 5083832-47.2019.8.09.0002), por negativa em geral, pelo Curador Especial nomeado em favor dos Executados. Os embargos foram julgados improcedentes. Trânsito em julgado em 10.02.2020.

OBS 04: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas sob os nºs 02 a 05, serão extintas.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.300,000,00 (Out/2022 – Avaliação Mov. 97 – Homologação Mov. 132).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.357.084,38 (Set/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/GO.

Débitos Tributários: R\$ 109.592,73 (Set/2023) – R\$ 106.492,11 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 3.100,62 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 675.850,02 (Nov/2014 – Mov. 1 – Fls. 226 do Processo Físico).

02 - A 1ª praça terá início em 03 de novembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 06 de novembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 06 de novembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 30 de novembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/GO, devendo o arrematante comprovar mensalmente o pagamento das respectivas parcelas. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da



parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de Goiás sob nº 101, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://siscondj.tigo.jus.br/portalsiscondj/pages/guia/publica/>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem



para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, Código Tributário Nacional e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigos 908 §§1º, 2º, do Código de Processo Civil), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem, nos termos do artigo 903, § 6º do Código de Processo Civil.

13 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM. Juízo (artigo 881 do CPC).

17 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado Avenida 136, n.º 761, Qd. F-44 Lt. 2-E, 11º andar todo– Edifício Nasa Business Style – Setor Sul – Goiânia/GO – CEP: 74.093-250, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

18 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Goiânia, 26 de setembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. ISABELA ALCALDE TORRES
JUÍZA DE DIREITO