



1ª VARA CÍVEL - FORO DE SENADOR CANEDO – TJ/GO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **HOSPITAL MUNICIPAL DE SENADOR CANEDO (CNPJ/MF Nº 37.888.096/0001-86)**; dos credores: **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0838-95)**, **BB – LEASING S/A (CNPJ/MF Nº 37.888.096/0001-86)**, **SARAH ALVES DE ARAUJO (CPF/MF Nº 060.400.941-09)**, **JOVENITA FERNANDES SERPA ANDRADE (CPF/MF Nº 834.260.001-72)** e **SARAH ALVES DE ARAUJO (CPF/MF Nº 060.400.941-09)**; bem como dos terceiros interessados: **MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO (CNPJ/MF Nº 25.107.525/0001-51)** e **ASSIST MED HOSPITALAR LTDA (CNPJ/MF Nº 09.013.271/0001-56)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Andrey Máximo Formiga, da 1ª Vara da Comarca de Senador Canedo, 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 Indenização por Danos Morais por Morte em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **LUIS CARLOS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 762.955.831-72)** em face de **HOSPITAL MUNICIPAL DE SENADOR CANEDO (CNPJ/MF Nº 37.888.096/0001-86)** nos autos do **Processo nº 0011285-10.2012.8.09.0174**, e foi designada a venda dos bens descritos 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 – BEM: **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Itapuí, Lote 13, Quadra 14, Vila Santa Rosa - Senador Canedo/GO – CEP: 75250-023 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terras para construção urbana de nº 13, da quadra 14, situado à Rua Itapuí, no loteamento Vila Santa Rosa – prolongamento, na cidade de Senador Canedo, com área de 1.134,23m², tendo 15 metros de frente pela Rua Itapuí; 32,50 mais 16,70 metros pelo lado direito, dividindo com o lote n. 05; 38,92 pelo lado esquerdo, dividindo com o lote n. 12; e, 32,35 metros pela linha de fundo, com o lote nº 08.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	000004345- 1.135.000014.00HOPS.000	
Matrícula Imobiliária nº	2.692	Serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Doc. Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo.

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 05	30/05/1996	Hipoteca	-	Banco do Brasil S/A
R. 06	25/03/1997	Hipoteca	-	BB – Leasing S/A
Av. 09	23/02/21	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0011407-48.2017.5.18.0012	Sarah Alves de Araujo
Av. 10	04/10/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0010996-23.2017.5.18.0006	Jovenita Fernandes Serpa Andrade
R. 11	19/08/2022	Penhora	Proc. nº 0010506-91.2022.5.18.0081	Sarah Alves de Araujo

OBS.01: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca averbada ao R. 05 e R. 06, será extinta.





OBS.02: A penhora deferida ao Mov. 40, está pendente de registro na matrícula imobiliária.

OBS.03: O imóvel está cadastrado na Prefeitura junto com os outros lotes que fazem parte do Hospital e Maternidade Senador Canedo. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

OBS.04: Foi interposto Agravo de Instrumento (nº 5327576-72.2022.8.09.0174), pela executada, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, sob o argumento de que se trata de bem destinado à atividade hospitalar, bem como requerer uma nova avaliação de todo o complexo hospitalar. Ao referido Agravo foi negado provimento. Trânsito em julgado em 27.10.2022.

OBS.05: Foi interposto Agravo de Instrumento (nº 5406759-87.2025.8.09.0174), pela executada, contra a r. Decisão de Evento nº 212, objetivando a concessão de liminar para suspender a realização do Leilão do imóvel, bem como o cancelamento definitivo da alienação judicial, sob argumento de que supostamente é inócua a realização de novo Leilão. Em Decisão Preliminar (Evento 8), foi negado o efeito suspensivo pretendido, permitindo-se a continuidade da Hasta Pública. Na presente data os autos se encontram pendente de julgamento.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 640.000,00 (Fev/2025 – Laudo de Avaliação ao Mov. 176 – Homologação ao Mov. 205).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 655.917,67 (Mai/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice NPC do E. TJ/GO.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário/Observações
Mov. 89	Mov. 91	R\$ 66.121,48 (Mar/2023)	Proc. nº 0010996-23.2017.5.18.0006	Jovenita Fernandes Serpa Andrade
Mov. 99	-	R\$ 49.612,55 (Mar/2023)	Proc. nº 0011407-48.2017.5.18.0012	Sarah Alves de Araujo

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 658.061,55 (Mai/2025 – Mov. 209).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **18 de julho de 2025, às 14 horas**, e se encerrará no dia **21 de julho de 2025, às 14 horas**. 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 21 de julho de 2025, às 14 horas**, e se encerrará em **14 de agosto de 2025, às 14 horas**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo





891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP,). **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 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). 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 e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 – LEILOEIRO: 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).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: 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).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: 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).

07 – QUOTA-PARTE: 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).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://siscondj.tigo.ius.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).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 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 PIX, 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).





10 – FRAUDE EM LEILÃO: 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, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o 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.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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).

12 – SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – VÍCIO INFUNDADO: 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.

14 – PLURALIDADE DE CREDITORES: 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).

15 – PRORROGAÇÃO: 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).

16 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: 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).

17 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada





a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

18 – VENDA DIRETA: 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 Alienação Particular, estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do item 03 deste Edital.

19 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida 136, nº 761, Qd. F-44 Lt. 2-E, 11º andar todo – Edifício Nasa Business Style – Setor Sul - CEP 74093-250 - Goiânia – GO, 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.

20 – PUBLICAÇÃO: 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. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Goiânia, 24 de junho de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. ANDREY MÁXIMO FORMIGA
JUIZ DE DIREITO

