



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **WILSON GONÇALVES BORGES (CPF/MF Nº 193.896.551-53)**, e seu cônjuge: **LILAINE RÚBIA COSTA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 410.112.011-00)**, dos Proprietários Tabulares: **KAYAN MANOEL MACHADO SILVA (CPF/MF Nº 011.042.821-86)** e **CARLA LUIZA COELHO MACHADO (CPF/MF Nº 048.828.619-90)**; dos Credores: **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ/MF Nº 04.902.979/0001-44)**, **LUIZ AUGUSTO (CPF/MF Nº 088.946.048-53)** e **LIBRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 10.523.010/0001-65)**; bem como do terceiro interessado: **RODOLFO BAPTISTA (CPF/MF Nº 266.852.688-40)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. José Augusto de Melo Silva, da 31ª Vara Cível – Foro de Goiânia, 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 Ação Monitória em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por Ação Monitória em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **GERAIS DIESEL TRR LTDA (CNPJ/MF Nº 04.200.194/0001-20)**, cujo crédito foi cedido para **RODOLFO BAPTISTA (CPF/MF Nº 266.852.688-40)**, ora exequente em face de **WILSON GONÇALVES BORGES (CPF/MF Nº 121.910.191/00)**, nos autos do **Processo nº 0341536-26.2006.8.09.0051**, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, 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: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Área Rural, Lote 01 do Loteamento Traíras, s/n, Almas/TO, CEP: 77310-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel rural, com 1.762,1928 hectares, denominado Lote 01 Loteamento Traíras, 10º Etapa, situado no município de Almas, Estado do Tocantins, com a área de um mil, setecentos e sessenta e dois hectares, dezenove ares e vinte e oito centiares (1.762,1928 ha), de terras; identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus, minutos e segundos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: O perímetro tem início no Vértice: DVV-M-1331, (Longitude: -47°15'20,083", Latitude: -11°05'45,651" e Altitude: 573,716 m).

DADOS DO IMÓVEL

Incra nº	950.068.519.995-0	
Matrícula Imobiliária nº	5.652	1º Registro de Imóveis da Cidade de Almas, Comarca de Dianópolis/TO

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 03	19/10/2009	Penhora Exequenda	Proc. nº 0341536-26.2006.8.09.0051	Gerais Diesel Trr Ltda
R. 04	11/02/2011	Arresto	Proc. nº 6282/2004	Banco da Amazônia S/A
R. 06	13/02/2019	Penhora	Proc. nº 5000251-23.2011.8.27.2716	Luiz Augusto
Av. 07	26/09/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0000600-78.2019.8.27.2701	Libra Construções e Incorporações Ltda





OBS.01: O Imóvel descrito acima estava registrado sob a Matrícula 2.546 - 1º Registro de Imóveis da Cidade de Almas, Comarca de Dianópolis/TO, contudo, referida Matrícula foi encerrada, de modo que ocorreu a individualização do Lote, passando a ser registrado na Matrícula 5.652 do mesmo Cartório. Eventuais regularizações cadastrais/registrais serão de responsabilidade do arrematante.

OBS.02: Foi interposto Agravo de Instrumento pelo executado (nº 5256888-95.2024.8.09.0051), contra a r. Decisão de Mov. 154, objetivando a nulidade dos atos processuais subsequentes à alteração do patrono do Executado e, consequentemente, a suspensão do leilão. Ao referido Agravo foi dado provimento. Na presente data os autos se encontram com prazo recursal aberto.

OBS.03: Ao Mov. 170 do processo foi anotada penhora no rosto dos autos, no valor de R\$ 1.183.258,59 (Fev/2024) em favor Rodolfo Baptista (CPF/MF Nº 266.852.688-40).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 3.348.166,32 (Ago/2022 – Avaliação Mov. 126 e Decisão Mov. 154).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 3.597.679,93 (Jul/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/GO.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional e artigos 908 §1º, 2º, do Código de Processo Civil).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.389.331,15 (Jun/2024 – Mov. 202)

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **25 de setembro de 2024, às 09 horas, e se encerrará no dia 25 de setembro de 2024, 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 25 de setembro de 2024, às 14 horas, e se encerrará no dia 25 de setembro de 2024, às 16 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 60% 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 05 parcelas mensais e iguais. 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 – ARREMATACÃO 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.tjgo.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).

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, Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação pelo exequente, nos casos de adjudicação do bem e 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação pelo executado, nos casos de remição e transação, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e Decisão de Mov. 145, 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 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.

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 ARREMATACÃO: 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 (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 03 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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) 97830-1644. 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.

Goiânia, 16 de julho de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. JOSÉ AUGUSTO DE MELO SILVA
JUIZ DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

