



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Goiânia

Estado de Goiás

5ª UPJ das Varas Cíveis

Fórum Cível - Av. Olinda c/ Rua PL-3, Qd. G, Lt. 4, Pa

Email: 5upj.civelgyn@tjgo.jus.br - WhatsApp: (62) 30

EDITAL DE PRAÇA
(1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)

Processo Digital: 5659958-94.2020.8.09.0051

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Banco Do Brasil S A

Requerido: Tarquinio Jose Borges

Valor da Causa: 143.448,95

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, **Doutor(a) Cristian Battaglia de Medeiros**, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, na forma da lei,

FAZ SABER a todos os interessados que tramita perante este Juízo a AÇÃO DE PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial, de número em epígrafe, proposta por Banco Do Brasil S A em face de Tarquinio Jose Borges, e que, nomeando o Leiloeiro Oficial Leonardo Coelho Avelar, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

I) 1º LEILÃO: Dia **02/09/2026**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **09/09/2026**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: uma gleba de terras situada na Fazenda Dona Santa, localizada no município de Guarinos, estado de Goiás. O imóvel possui uma área total de 305,8171 hectares (trezentos e cinco hectares, oitenta e um ares e setenta e um centiares) e um perímetro de 7.551,85 metros. A propriedade encontra-se demarcada por diversos limites e confrontações georreferenciados, fazendo divisa, entre outros, com a Fazenda São João, a Fazenda Santana e o Ribeirão São João. O imóvel está cadastrado no INCRA sob o código SNCR nº 950.033.899.534-8. Registro Anterior O imóvel origina-se da Matrícula nº 1.945, do Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Pilar de Goiás. Atualmente, o imóvel está registrado sob a **Matrícula nº 190 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarinos/GO.**

AVALIAÇÃO: R\$ 3.065.817,12 (três milhões, sessenta e cinco mil, oitocentos e dezessete reais e doze centavos).

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.839.490,27 (um milhão oitocentos e trinta e nove mil quatrocentos e noventa reais e vinte e sete centavos).

LOCALIZAÇÃO: Guarinos/GO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS:

AV.1-190 - TRANSPORTE DE ADITIVO: Guarinos-GO, 23 de maio de 2023. Procede-se a esta averbação, para constar a averbação, do teor seguinte, transcrito na íntegra do **Av.002/1.945**. Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria de nº. 040/03212-4, expedida pelo Banco do Brasil S.A., Agência de Rubiataba-GO, em data de 25 de junho de 2014, no valor de R\$ 49.368,00 e vencimento final para 01/11/2017.

O financiado: **TARQUINIO JOSÉ BORGES**, retro qualificado, **RETIFICA** a referida cédula em vistas a atualizar a caracterização dos bens hipotecados, tem o financiador e o financiado, justo e acordado, reconstruir a hipoteca cedular vinculada ao mencionado instrumento de crédito, descrevendo-a novamente, com as suas atuais características: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRENCIAS DE TERCEIROS, o imóvel objeto do R-18/987, com a área de 279 hectares, 27 ares e 06 centiares, de propriedade do mesmo. Existindo na presente outras condições aqui não expressas (aditivo averbado na Av.020/987 em 27/06/2014). O referido é verdade. Pilar de Goiás, 06 de fevereiro de 2015. (ass.) Escrevente Autorizada. Dou fé. Oficial Respondente: (a.a.) Leonardo Dias Alves.

AV.2-190 - TRANSPORTE DE HIPOTECA. Guarinos-GO, 23 de maio de 2023. Procede-se a esta averbação, para constar o registro, do teor seguinte, transcrito na íntegra do **R.003/1.945**. Nos termos da C.R.P.H nº. 40/04308-8, expedida pelo **Banco do Brasil S.A.**, Agência de Rubiataba-GO, em 10/04/2015, **TARQUINIO JOSE BORGES**, retro qualificado; TORNOU-SE devedor daquele estabelecimento na importância de R\$ 199.920,00, com juros expressos na cédula e vencimento final para 01/03/2027; dando em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS; o imóvel denominado FAZENDA DONA SANTA, município de Guarinos-GO, com a área de 279,27,06 hectares. Objeto do R.001/1945. Existindo na presente outras condições aqui não expressas. O referido é verdade. Pilar de Goiás, 16 de abril de 2015. (ass.) Escrevente Autorizada. Dou fé. Oficial Respondente: (a.a.) Leonardo Dias Alves.

AV.3-190 - TRANSPORTE DE HIPOTECA. Guarinos-GO, 23 de maio de 2023. Procede-se a esta averbação, para constar o registro, do teor seguinte, transcrito na íntegra do **R.004/1.945**. Nos termos da C.R.H nº. 40/04517-X, expedida pelo Banco do Brasil S.A., Agência de Rubiataba-GO, em data de 10/02/2016, **TARQUINIO JOSE BORGES**, retro qualificado; tornou-se devedor daquele estabelecimento na importância de R\$ 199.838,40, com juros expressos na cédula e vencimento final para 15/01/2023. Dando em Hipoteca Cedular de 3º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado Fazenda Dona Santa, município de Guarinos-GO, com a área de 305,81,71 hectares, objeto do Av.001/1945. Assinando também na presente cédula pelo fato de viver em união estável com o emitente: Claudiane Barbosa de Carvalho, CI/RG nº. 5446064-SPTC/GO e CPF/MF nº. 746.037.951/49, brasileira, solteira, em regime de união estável, do lar, residente e domiciliada em Goiânia-GO. Existindo na presente outras condições aqui não expressas. O referido é verdade. Pilar de Goiás, 15/02/2016. (ass.) Escrevente Autorizada. Dou fé. Oficial Respondente: (a.a.) Leonardo Dias Alves.

AV.4-190 - TRANSPORTE DE HIPOTECA. Guarinos-GO, 23 de maio de 2023. Procede-se a esta

averbação, para constar o registro, do teor seguinte, transcrito na íntegra do **R.005/1.945**. Nos termos da C.R.H nº. 40/04578-1, expedida pelo **Banco do Brasil S.A.**, agência em Rubiataba-GO, em data de 28/04/2016, **TARQUINIO JOSE BORGES**, retro qualificado, TORNOU-SE DEVEDOR daquele estabelecimento na importância de R\$ 94.870,00, com juros expressos na cédula e vencimento final para 01/04/2028, dando em HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, o imóvel denominado FAZENDA DONA SANTA, neste município, com a área 305,81 hectares. Objeto da matrícula nº. 1945. Existindo no presente outras condições aqui não expressas. O referido é verdade. Pilar de Goiás, 29/04/2016. (ass.) Escrevente Autorizada. Dou fé. Oficial Respondente: (a.a.) Leonardo Dias Alves.

AV.5-190 - TRANSPORTE DE PENHORA. Guarinos-GO, 23 de maio de 2023. Procede-se a esta averbação, para constar o registro, do teor seguinte, transcrito na íntegra do **R.006/M.1945**. Pilar de Goiás-GO, 01 de julho de 2022. (Protocolo nº 15417, de 01/07/2022). **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, expedido e assinado eletronicamente, aos 08/05/2022, pelo Exmo. Sr. Dr. Jonas Nunes Resende, Juiz de Direito em Substituição da 31ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos autos do **processo nº 5320629-22.2018.8.09.0051** Natureza: Execução de Título Extrajudicial; Polo ativo: **BANCO DO BRASIL S.A.**; Polo Passivo: **TARQUINIO JOSÉ BORGES**; VALOR DA CAUSA: R\$ 249.163,55; Fica o imóvel objeto desta matrícula de nº. 1945, PENHORADO, sendo nomeado depositário provisório do imóvel penhorado: Tarquinio José Borges. Ficam os documentos apresentados, arquivados neste cartório. Dou Fé. A Respondente: (Rosangela Maria Manfredi). Emols: R\$ 2914,16 Taxa Judiciária R\$ 0,00. Fundos Estaduais R\$ 619,25. ISSQN R\$ 116,56. Selo eletrônico: 03412207013549425580000. Dou fé. Oficial Respondente: (a.a.) Leonardo Dias Alves.

R.6-190: PENHORA. Guarinos-GO, 23 de maio de 2023. Protocolado sob nº 337, em 12/05/2023. Conforme Termo de Penhora e Depósito datado de 04 de novembro de 2022, extraído dos autos n.º **5659958-94.2020.8.09.0051**, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita pela 23ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO; em que é Exequente Banco do Brasil S.A - CNPJ: 00.000.000/0001-91, e Executado Tarquinio Jose Borges - CPF: 311.034.051-87; procedo o Registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da matrícula retro descrito, para assegurar o pagamento da quantia de R143.448,95, acrescida das demais cominações legais. Foi nomeado depositário o executado.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 187.059,68 (cento e oitenta e sete mil e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Atualizado até 30 de março de 2024.

IV) 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 **ARREMATADA 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.

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.

V) 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.

VI) 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.

VII) 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.

VIII) 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.

IX) 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.

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 irretratável 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.

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, **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 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.

E, para que ninguém alegue desconhecimento, determinei a expedição do presente edital, que será publicado com o prazo de 30 (trinta) dias, na forma da lei, com a finalidade de que os eventuais interessados possam acompanhar a realização do presente leilão.

Cumpra-se.

Goiânia-GO, 4 de agosto de 2026.

Cristian Battaglia de Medeiros
Juiz(a) de Direito