



ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE GOIÂNIA  
TERCEIRA VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL

---

**EDITAL DE LEILÃO**

---

**Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal**

**Processo nº: 0173841-23.2001.8.09.0051**

**Exequente: ESTADO DE GOIÁS - 01.409.655/0001-80**

**Executada (o): Auto Anhanguera Comercio E Representações Ltda- CNPJ nº 01.536.804/0001-72 e Espolio de Fausto Jose Passaglia CPF 090.433.061-34.**

**Valor da Causa: R\$ 521.801,21 (Quinhentos e vinte e um mil, oitocentos e um reais e vinte e um centavos).**

**Valor da dívida: R\$ 1.098.877,32 (Um milhão, noventa e oito mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos) - Atualizado em: 07/05/2024.**

**Data do Leilão: primeiro leilão, 27/07/2024 às 14:00 horas e segundo leilão, 27/07/2024 às 15:00 horas**

---

O Doutor Joviano Carneiro Neto, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública Estadual – Execuções Fiscais, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no uso de sua competência e nos termos do artigo 22, da Lei nº 6.830/80, c/c art. 881 e seguintes do código de Processo Civil, FAZ SABER a quantos virem o presente edital, ou dele tiverem conhecimento, que fica designada hasta pública de primeiro e segundo leilões do bem abaixo relacionado, e para intimação dos executados: Auto Anhanguera Comercio E Representações Ltda e Espolio de Fausto Jose Passaglia. Foi nomeado(a) leiloeiro(a) o(a) senhor(a) CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, JUCEG 057, com endereço na Av. 136, Ed. New York, sala 1202 - A, Setor Marista, Goiânia, Goiás, telefones para contato: 62-999719922/ 62-982146560/ 62-981206740, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 057 (art. 881, § 1º, do CPC), e devidamente cadastrado(a) no banco de dados da Corregedoria de Justiça do Estado de Goiás. O leilão acontecerá excepcionalmente apenas por meio eletrônico, pelo site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).

**Bem(s):**

**1 – Imóvel de matrícula 6.693:** DESCRIÇÃO CONFORME CRI MATRÍCULA 6.693 - O lote nº01, da quadra nº23, sem benfeitorias, situado à Rua Presidente Castelo Branco, no loteamento denominado "Bairro do Turista", nesta cidade de Caldas Novas-GO, medindo: 10,00m de frente para a Rua Presidente Castelo Branco; 7,07m, de testada; 25,00m de frente para a Rua São Bento; pelo fundo, 15,00m dividindo com o lote nº02; e, pelo lado esquerdo, 30,00m dividindo com o lote nº20; perfazendo a área de 437,50m². DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO MATRÍCULA 6.693 - Lote nº 01(um), da quadra 23, situado à Rua Presidente Castelo Branco, no loteamento denominado "BAIRRO DO TURISTA", nesta cidade de Caldas Novas-GO, medindo: 10,00m de frente para a Rua Presidente Castelo Branco; 7,07m de testada; 25,00m de frente para a Rua São Bento; pelo fundo, 15,00m dividindo com o lote nº02; e, pelo lado esquerdo, 30,00m dividindo com o lote nº20; perfazendo a área de 437,50m². Devidamente Registrado no Cartório Leandro Félix - Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Caldas Novas-GO, sob a Matrícula 6.693. O imóvel está localizado na região hoteleira de Caldas Novas-GO, próximo aos principais Clubes da cidade, próximo ao centro e sobre o terreno há edificado um galpão que ocupa toda sua área, coberto com telha de zinco, duas portas de aço, piso granitina, forro pvc e aproximadamente 150,00m² de mezanino usado como depósito. No imóvel é onde hoje encontra-se estabelecido o ATLANTA SUPERMERCADO e está localizado nas proximidades das coordenadas geográficas -17.7382045,- 48.6328099. ÔNUS MATRÍCULA 6.693:Av5-AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL. Protocolo nº 173841-23.2001.8.09.0051, da 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO. Proposta pelo ESTADO DE GOIÁS.R6-PENHORA, Ação de Carta Precatória. Protocolo nº 173074-46.2013.8.09.0024, pela Escrivania das Fazendas Públicas Registros Públicos Ambiental e 2º Cível desta comarca de Caldas Novas-GO. Proposta pelo ESTADO DE GOIÁS.R7-PENHORA, Ação de Carta Precatória. Protocolo nº 207731-77.2014.8.09.0024, pela Escrivania das Fazendas Pub. Reg. Pub. Amb. e 2º Cível desta Comarca de Caldas Novas-GO. Proposta pelo ESTADO DE GOIÁS.Av8- INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 02253387120048090051, pela 3ª Vara da fazenda Pública Estadual-Execução Fiscal de Goiânia-GO. AVALIADO EM R\$2.300.000,00 (DOIS MILHÕES E TREZENTOS MIL REAIS) VALOR ATUALIZADO: R\$2.373.877,85 (DOIS MILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E TRÊS MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SETE REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS).

**2 - Imóvel de matrícula 7.598:** DESCRIÇÃO CONFORME CRI MATRÍCULA 7.598 -O lote nº07, da quadra nº54, sem benfeitorias, situado à Rua Orcalino Lopes, no loteamento denominado "MANSÕES DO RIO QUENTE I", na "FAZENDA ÁGUA QUENTE", deste município de Rio Quente-GO, medindo: 20,00m de frente para a Rua Orcalino Lopes; pelo lado direito, 50,00m confrontando com o lote nº08; pelo fundo, 20,00m confrontando com o lote nº21; e, pelo lado esquerdo, 50,00m confrontando com o lote nº06; perfazendo a área de 1.000,00m². DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO MATRÍCULA 7.598 - Lote 07 da quadra 54 situado na rua Orcalino Lopes, no Bairro Mansões do Rio Quente I, na cidade de Rio Quente-GO, com a área de 1.000m², com redes de energia elétrica e água tratada, sem benfeitorias e com rua sem pavimentação. REGISTRO ANTERIOR MATRICULA Nº 2798. ÔNUS MATRÍCULA 7.598: R2-TERMO DE PENHORA - EXECUÇÃO FISCAL. Protocolo nº 173841-23.2001.8.09.0051. Movida por ESTADO DE GOIÁS. R3-PENHORA. Protocolo 207731-7.2014.8.09.024, da Vara de Fazenda Pública e 2a Cível de Caldas Novas/Go. CREDOR: ESTADO DE GOIÁS.

R-03- PENHORA, AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL. Processo 0225344.78.2004.8.09 0051, 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO. Promovida por ESTADO DE GOIÁS. AVALIADO EM R\$32.000,00(TRINTA E DOIS MIL REAIS). VALOR ATUALIZADO: R\$33.362,34(TRINTA E TRÊS MIL, TREZENTOS E SESENTA E DOIS REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS);

**VALOR DOS BENS EM PRIMEIRO LEILÃO (bens em conjunto):** R\$2.407.240,19 (DOIS MILHÕES, QUATROCENTOS E SETE MIL, DUZENTOS E QUARENTA REAIS E DEZENOVE CENTAVOS).

**VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO (bens em conjunto): R\$ 1.203.620,10 (UM MILHÃO, DUZENTOS E TRÊS MIL, SEISCENTOS E VINTE REAIS E DEZ CENTAVOS).**

**A ARREMATAÇÃO EM CONJUNTO TEM PREFERÊNCIA, CASO NÃO TENHA ARREMATAÇÃO DESTA FORMA, SERÁ FEITO OS LEILÕES DOS BENS EM SEPARADO;**

**Local do bem(s):** Bem de matrícula 6.693 - Lote nº 01(um), da quadra 23, situado à Rua Presidente Castelo Branco, no loteamento denominado "BAIRRO DO TURISTA", nesta cidade de Caldas Novas-GO. Bem de matrícula 7.598 - Lote 07 da quadra 54 situado na rua Orcalino Lopes, no Bairro Mansões do Rio Quente I, na cidade de Rio Quente-GO.

**Depositário do(s) bem(s):** Dirce Passaglia Loyola (Inventariante) - CPF n.º 566.709.231-04

**Leiloeiro(a) e Remuneração:** O leiloeiro será remunerado: a) comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de cinco por cento (5%), sobre o valor da arrematação, em caso de adjudicação no momento da hasta; b) comissão de dois por cento (2%) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; c) ou ainda em caso de remição ou acordo, a comissão será de dois por cento (2%) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado. Fica o leiloeiro advertido de que deverá juntar aos autos o comprovante do depósito do resultado líquido da venda, o qual deve ser depositado em conta judicial vinculada a este Juízo a ser aberta pelo leiloeiro para esta finalidade.

**Modalidade e data:** Exclusivamente on-line (por meio eletrônico), a ser realizado no dia primeiro leilão, 27/07/2024 às com encerramento as 14:00 horas e segundo leilão, 27/07/2024 às 15:00 horas, observando-se o art. 887 do CPC.

**Do Cadastramento:** Os possíveis arrematantes deverão fazer o cadastro com no mínimo vinte e quatro (24) horas de antecedência no site: [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br)

**Dos Lances:** Nos termos da Resolução nº 236 do CNJ, a modalidade de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, cinco (5) dias (art. 887, § 1º, do CPC) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV, do CPC), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do CPC. O primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de uma (1) hora entre eles. Preço para arrematação: Na primeira oportunidade o bem só poderá ser arrematado por lance superior ao valor da avaliação. Conforme dispõe o art. 891 do CPC, não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação.

**Condições de Pagamento e Parcelamento:** Defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. O pagamento será realizado pelo arrematante conforme determina o Código de Processo Civil. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 1º. 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. § 2º. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. § 3º. No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta.

**Do recebimento das propostas:** Fica o leiloeiro autorizado a receber e analisar as propostas de parcelamento por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil ou ainda no momento do leilão, ressalvando sempre a preferência pelo pagamento imediato e a vedação de apresentação de proposta com valor da parcela inferior a um salário-mínimo vigente na data do leilão, observando-se o Código de Processo Civil. Art. 895. o interessado em adquirir o

bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito. § 1º. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de, pelo menos, vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 3 ( três ) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 3º. (Vetado). § 4º. 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. § 5º. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. § 6º. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. § 9º. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente.

**Determinações Gerais:** A requerimento das partes, leiloeiro ou qualquer interessado fica autorizada a vistoria “in loco” do bem imóvel ou móvel, bem como sua remoção para o pátio do leiloeiro, se for possível, ficando desde já intimada a executada e o fiel depositário do bem a apresentar os veículos e suas documentações.

O presente Edital de leilão, expedido observando o art. 886 do CPC, deverá ser publicado no Diário da Justiça, pelo Cartório, sendo que o prazo entre as datas de publicações do edital e do leilão não poderá ser superior a trinta (30), nem inferior a dez (10) dias, nos termos do art. 22, 1º, da Lei nº 6.830/80. O leiloeiro deverá realizar as devidas publicações.

**Intimações:** Ficam desde logo intimados os executados: Auto Anhanguera Comercio E Representacoes Ltda, por seus advogados Hélio José Garcia, OAB/GO - 8125 e Helenice Divina Garcia, OAB/GO - 11567, Espolio de Fausto Jose Passaglia, Dirce Passaglia Loyola (Inventariante) e demais pessoas citadas no art. 889 do Código de Processo Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei, em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil e artigo 22, §1º, da Lei 6.830/80. CERTIFICO E DOU FÉ QUE O EDITAL ENCONTRA-SE PUBLICADO NA PLATAFORMA: [www.vecchileilões.com.br](http://www.vecchileilões.com.br) e publicjud.

GOIÂNIA, 04 de julho de 2024.

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR  
LEILOEIRA PÚBLICA