



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Jataí-GO
Vara Federal e Juizado Especial Cível e Criminal Adjunto - SSJ de Jataí-GO



Processo: 1000085-26.2018.4.01.3507

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Advogados do(a) EXEQUENTE: BRUNO MOREIRA - SP253204, ELGA LUSTOSA DE MOURA NUNES - GO36817, FABIANO CORBINE - SP258119, RODRIGO NASCIMENTO DA SILVA - MS9571

EXECUTADO: IVAN SILVA DE SOUZA O BAIANO - ME, IVAN SILVA DE SOUZA

DECISÃO

1. Trata-se de petição intercorrente apresentada por IVAN SILVA DE SOUZA e IVAN SILVA DE SOUZA O BAIANO – ME, na qual suscitam a nulidade absoluta do leilão judicial realizado no dia 20 de junho de 2025, alegando, em síntese, que a hasta pública foi designada para data declarada como ponto facultativo no âmbito da Justiça Federal da 1ª Região, nos termos da Portaria Presi nº 284/2025. Sustentam, ainda, que a própria decisão judicial que autorizou o leilão vedava sua realização em dia não útil, razão pela qual requerem o reconhecimento da nulidade do ato, a suspensão do prazo para a venda direta e a regularização das intimações processuais (id. 2196072530).
2. Vieram-me então os autos conclusos.
3. **Relatado o suficiente, passo a decidir.**
4. Analisando detidamente o caso concreto, verifico que a nulidade suscitada merece acolhimento. Explico.
5. Na hipótese dos autos, a decisão anterior (id. 2166547504) foi clara ao condicionar a realização do leilão à designação de data útil, com a seguinte previsão: *“Sendo com 3 (três) meses da data da intimação da reavaliação (coincidindo a data com dia que não seja útil, será o dia prorrogado para o próximo) [...]”*.
6. A Portaria Presi nº 284/2025, por sua vez, **declarou expressamente o dia 20/06/2025 como ponto facultativo**, não havendo expediente forense regular. Por esse ângulo, a realização do leilão na referida data viola diretamente a ordem judicial vigente.

7. Assim, considerando que o ponto facultativo declarado no âmbito da Justiça Federal da 1ª Região impede a realização de atos forenses regulares, o leilão realizado nesta data, por leiloeira oficial designada, carece de respaldo legal e configura ato processual nulo, por vício insanável.
8. Por fim, cumpre ressaltar que a nulidade do leilão compromete a higidez dos atos subsequentes, **inclusive o prazo de 60 dias para eventual venda direta dos bens**, autorizada com base na hasta anterior. Permitir o prosseguimento da execução com base em ato nulo ofende os princípios do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa e (art. 5º, incisos LIV e LV, da Constituição Federal).
9. Portanto, impõe-se o reconhecimento da nulidade da hasta pública realizada em 20/06/2025 e o restabelecimento da legalidade no curso da execução, com a designação de nova data para realização do leilão judicial.
10. Com esses fundamentos, **RECONHEÇO a nulidade do leilão judicial realizado em 20/06/2025**. Por conseguinte, **REVOGO** o prazo de 60 (sessenta) dias para a venda direta dos bens penhorados, previsto na decisão anterior, até a realização do novo leilão e seu eventual resultado.
11. Sem prejuízo, **DESIGNO** nova data para realização do leilão dos bens penhorados **para o dia 22/10/2025**, sendo o horário do Primeiro leilão às 13h e do Segundo leilão às 15h.
12. Intimem-se com urgência da designação de nova data para realização do leilão: (i) **IVAN SILVA DE SOUZA**, em nome próprio e como representante legal da empresa **IVAN SILVA DE SOUZA O BAIANO – ME**; (ii) **ROSENITE DE JESUS SOUZA**, cônjuge do executado¹; e (iii) **FABIANA REIS DOS SANTOS**, locatária do imóvel de matrícula nº 29.094².
13. **EXPEÇA-SE** edital de leilão, consoante disposição dos artigos 886 e seguintes do novo Código de Processo Civil, no qual também deverá constar expressamente as seguintes observações: (i) nome e endereço do fiel depositário do bem penhorado; (ii) todo(s) o(s) ônus eventualmente existente(s) sobre o bem penhorado (condomínio e/ou penhora) e (iii) demais requisitos legais.
14. Mantenho a nomeação da leiloeira CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, inscrita na JUCEG sob o n.º 057 (art. 881 §1º c/c art. 883 do CPC), cuja comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, ficando a cargo desta todos os procedimentos para a realização do respectivo ato, nos termos do art. 886 do Código de Processo Civil, o qual presencial, na Sede da Vecchi Leilões, na Avenida Presidente Vargas n. 266, sala 1003, Jardim Marconal, Rio Verde/GO e eletrônico, através do site www.vecchileiloes.com.br, devendo observar os seguintes parâmetros: (i) o bem será arrematado pela maior oferta, restringindo a alienação, na 1ª hasta, ao mínimo da avaliação; (ii) se o bem não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, será arrematado em 2ª hasta, por quem oferecer maior lance não inferior a 50% do valor da avaliação.
15. Em face da realização do leilão por meio virtual, autorizo a leiloeira, com fulcro no art. 882, parágrafos 1º e 2º, do novo CPC, a receber lances virtuais em seu endereço eletrônico, ficando ciente de que será responsável pela regularidade do procedimento licitatório virtual e também pelos lances, caso operacionalize o recebimento dos mesmos.
16. Os lançadores do leilão on-line devem ser cientificados pela leiloeira através de seu portal eletrônico de que estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade cível e criminal.

17. Ressalte-se que cabe ao exequente requerer e providenciar o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889 do CPC. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que a própria leiloeira encaminhe também as comunicações pertinentes, em seguida, aos autos.
18. Se for o caso, a parte executada e quem quer que esteja na posse ou detenção do(s) bem(ns) deverão permitir seu acesso à leiloeira, aos interessados, acompanhados ou não do Oficial de Justiça designado por esta Unidade Judiciária, a fim de que possam ser examinados, podendo fotografá-los, nos dias úteis, no horário de 8h às 18h, sob pena de desobediência e multa que fixo em R\$ 10.000,00 por recusa, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.
19. Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem à hasta pública, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) do valor atribuído aos bens na avaliação/reavaliação ou à execução, o que for menor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção da data designada para leilão.
20. Liquidados os débitos executados nos autos, o que eventualmente sobejar do produto da hasta será direcionado a outras execuções em trâmite nesta Subseção Judiciária ou outros juízos para pagamento de débitos dos executados, de conformidade com as preferências estabelecidas em Lei.
21. Nos termos do art. 892 do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 5 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 2 (dois) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se a parcela mínima de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e que a comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente, mas a carta/auto de arrematação e imissão na posse só serão providenciados após o último pagamento.
22. Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pela leiloeira, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.
23. A Secretaria cabe fixar o respectivo edital do leilão em local visível, no átrio desta Subseção, reservados à publicidade dos atos judiciais, podendo o credor ou a leiloeira, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, efetuarem suas próprias divulgações.
24. Não exitoso o leilão, **fica autorizada à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s)**, no prazo de 60 (sessenta) dias após a realização do segundo leilão.
25. As propostas deverão ser apresentadas somente no site da leiloeira, que fará constar essa possibilidade de expropriação do(s) bem(ns) no edital para realização do leilão.
26. Após o prazo fixado, serão analisados pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento.
27. A leiloeira ficará ainda responsável por: (i) providenciar a remoção do bem, quando determinada pelo Juiz, arcando o executado com o pagamento das despesas relativas à remoção e armazenagem; (ii) depositar à disposição do Juiz, em 24 horas, o produto da alienação, se recebido

diretamente; (iii) lavrar auto de arrematação, submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC; (iv) lavrar o auto negativo, em caso de ausência de ocorrências.

28. Frustrada a expropriação do(s) bem(ns), **INTIME-SE** a parte exequente para que dê andamento ao feito, indicando bens da parte executada, passíveis de constrição judicial, **no prazo de 15 (quinze) dias**, requerendo o entender pertinente ao o deslinde da ação.
29. Em seguida, no caso de inércia da credora, **SUSPENDA-SE** feito por um ano e, ulteriormente, **ARQUIVE-SE** provisoriamente se nada for requerido, nos termos do artigo 513 c/c artigo 921, III e §§ 1º ao 5º.
30. Em observância aos princípios da celeridade e economia processual, **atribuo a esta decisão força de MANDADO ou OFÍCIO** visando a comunicação da leiloeira, da parte executada e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários da leiloeira nomeada possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontre, à qual deverá ser anexados os seguintes documentos: bem(s) a ser(em) leiloado(s) (id. 1476313874; id. 1484160852; id. 1484160853 e; id. 1484160854), atualização do débito exequendo (id. 942428655) e demais documentos necessários na espécie.
31. Cumpra-se na forma da lei, dando-se ciência ao(s) interessado(s) da sede deste Juízo Federal, situada na Rua Nicolau Zaiden nº 1135, Vila Fátima, Jataí/GO, CEP: 75.803-055, telefone: (64) 2102-2103, e-mail: sepju.jti@trf1.jus.br.
32. Intimem-se. Cumpra-se.
33. Jataí/GO, data da assinatura eletrônica.

(assinado eletronicamente)

RAFAEL BRANQUINHO
Juiz Federal – SSJ/Jataí-GO

¹Endereço da diligência: Rua 56, Qd. 07, Lt. 01, Setor Cylleneo França, Jataí-GO.

²Endereço da diligência: Rua A, Qd. 53, Lt. 03, Vila Paraíso, Jataí-GO.