



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de Goiânia  
Goiânia - 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual

---

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

**Processo nº:** 0034239-41.2006.8.09.0051

**Requerente(s):** Estado de Goiás

**Requerido(s):** Santa Cruz Importação e Comércio de Alimentos Ltda

---

### **DECISÃO**

Defiro o pedido do exequente formulado no evento 237.

Com base no artigo 730 e seguintes do CPC e Lei n. 6.830/80, determino a realização de leilão público para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos, assim descrito(s):

**A) Imóvel de matrícula 2.434, livro nº 2-Registro Geral, cartório de registros da 2 circunscrição com data de 29 de julho de 1976, com 321,60m<sup>2</sup> (Lote nº 18, quadra 17, à Rua 6, Vila Operaria-Fama, com área de 321,60m<sup>2</sup>., sendo 10,50m de frente pela Rua 6; 10,55m de fundo, dividindo com o lote nº 12; 30,45m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 17; e, 30,81m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 19; e uma casa residencial contendo cinco cômodos, com cisterna de bomba elétrica), avaliado em R\$200.000,00;**

**B) Imóvel de matrícula 17.924, livro nº 2-Registro Geral, cartório de registros da 2 circunscrição, na comarca de Goiânia, com data de 29 de abril de 1980, com 370,50m<sup>2</sup> (Um barracão residencial, coberto de telhas francesas, paredes de adobes e tijolos, piso rejuntados, mal conservados, construído no lote nº 01, da Quadra nº 61, à Rua 40, na Vila Operária, com área de 370,50m<sup>2</sup> sendo 9,50m de frente pela Rua 40; 12,50m de fundos, e, 4,24m de chanfrado; e, 30,00m com o lote nº 02; e, 27,00m com Rua 3), avaliado em R\$ 150.000,00;**

**C) Imóvel de matrícula 22.386, livro nº 2-Registro Geral, cartório de registros da 2 circunscrição, com data de 18 de novembro de 1981, com 333,00m<sup>2</sup> (Lote n. 21, da Quadra n. 17, situado à Rua 6, zona residencial, na Vila Fama, com área de 333,00m<sup>2</sup>, sendo: 10,55m de frente pela Rua 6; 10,55m pela linda de fundo; 31,54m pela linha c/lote 20; 31,91m pela**

linha que divide com o lote n. 22, bem como uma casa residencial, contendo: sete (07) cômodos sem alpendre, sala, copa, dois quartos, cozinha, banheiro, instalação sanitária e uma dependência nos fundos com dois cômodos, toda cercada, coberta de telhas francesas e colonial), avaliado em R\$ 180.000,00;

D) Imóvel de matrícula 28.963, livro nº 2-Registro Geral, cartório de registros da 2 circunscrição, com data de 4 de abril de 1984, com 348,40m<sup>2</sup> (Lote de terras nº 11(Onze), da Qda 17, situado à Rua 31, na Vila Operária, contendo a área de 348,40m<sup>2</sup>., sendo: - 11,00metros de frente pela Rua 31; 11,05metros de fundos; 31,90 metros pela linha que divide com o Lote n. 10; e, 31,44metros pela linha que divide com o lote nº 12, Benfeitorias:- Uma(1) casa com quatro(4) cômodos e três(3) barracoes, contendo cada um, 2 comodoss, 03(três) cômodos e dois (2) cômodos), avaliado em R\$ 654.539,08;

E) Imóvel de matrícula 24.230, livro nº 2-Registro Geral, cartório de registros da 2 circunscrição, com data de 10 de setembro de 1982, com 339,00m<sup>2</sup> (Lote de terras n.03(Três), da Qda. 17, situado à Rua 25, atualmente Av. Bernardo Sayão, na Vila Operária, contendo área de 339,00m<sup>2</sup>, sendo: 14,00 metros de frente; 14,00metros pela linha de fundos, 24,83 metros pela linha que divide com o lote de nº 04; e, 24,00 metros pela linha que divide com o lote nº 02. Benfeitorias:- Um salão tipo sobrado, de alvenaria , coberto c/ telhas, mdindo 8x14 metros; e um(01) galpão para depósito de mercadorias com quatro(4)portas de aço onduladas, pela frente, de construção modesta e simples, coberto com telhas francesas, paredes em tijolos, forro em duratex, piso em cimento liso, em mau estado de conservação), avaliado em R\$ 1.089.952,80.

#### **DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:**

Nos termos do art. 879, II, do CPC, o leilão ocorrerá **exclusivamente por meio eletrônico** ([www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br)), nas seguintes datas:

1ª) 11 de agosto de 2025, com encerramento às 14 horas; e

2ª) 11 de agosto de 2025, a partir das 15 horas, caso não haja licitante no primeiro leilão.

Os possíveis arrematantes deverão fazer o cadastro no *site* do(a) leiloeiro(a) com no mínimo vinte e quatro (24) horas de antecedência.

**Ressalta-se, que 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.**

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

#### **DESIGNAÇÃO DO(A) LEILOEIRO(A):**

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo o(a) leiloeiro(a) **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, com endereço na Avenida 136, sala 501-B, Edifício New York, Setor Marista, CEP 74.180-040, Goiânia/GO, matriculada junto à JUCEG sob nº 057 e devidamente cadastrada no banco de dados da Corregedoria de Justiça do TJGO.

O(a) leiloeiro(a) restará compromissado quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ.

#### **DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO(A) LEILOEIRO(A):**

Deverá o(a) leiloeiro(a) verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão. Constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá ao leiloeiro informar nos autos. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento da execução.

Como parte do seu encargo, caberá ao leiloeiro proceder à devida divulgação do edital, para o sucesso do leilão.

#### **DA COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):**

a) comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de cinco por cento (5%), sobre o valor da arrematação;

b) Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou do resultado negativo da hasta pública;

c) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no item "a";

Fica o(a) leiloeiro(a) advertido(a) 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(a) leiloeiro(a) para esta finalidade.

### **REGRAS DO PARCELAMENTO:**

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.

Nos termos do art. 892, do CPC, 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.

Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) 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.

A carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser paga imediatamente.

### **REGRAS GERAIS DO LEILÃO:**

Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores.

O executado será intimado do leilão por meio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo, ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei

13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80).

Nos termos do artigo 889 do CPC, existindo coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados), os mesmos devem ser informados pelo exequente e deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento, instruída com cópia desta decisão-edital. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória, cujos endereços atualizados cabe ao exequente fornecer nos autos.

Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc.), cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispensei a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do que dispõe o art. 887, § 3º do CPC, facultado ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

Por requerimento das partes, leiloeira ou qualquer interessado, fica autorizada a vistoria “*in loco*” dos imóveis penhorados.

**Em atenção ao princípio da celeridade processual e não sendo o caso reavaliação nos termos do art. 871, do CPC e da Súmula nº 26 do TJGO, caso necessário, autorizo a correção monetária do valor apurado na última avaliação realizada nos autos, aplicando-se, a partir daquela data, a média do INPC/IGP-M.**

Expeça-se o Edital de leilão, observando o art. 886 do CPC, cujas atualizações e publicações deverão ser realizadas pela leiloeira.

Deverá o edital 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.

Havendo arrematação, lavre-se a carta, nos termos do art. 901, CPC.

Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc.

Intimem-se, inclusive o leiloeiro.

Cumpra-se.

Goiânia, data da assinatura no sistema.

**JOVIANO CARNEIRO NETO**  
**Juiz de Direito**