



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



Processo: 0003201-06.2017.4.01.3503

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL, BANCO DO BRASIL SA

Advogado do(a) EXEQUENTE: PRISCILA BITTENCOURT COSTA - SC18572

EXECUTADO: ESPOLIO DE FRANCISCO FILGUEIRA JUNIOR, ESPOLIO DE MARIA EDUARDA CONDINHO FILGUEIRAS

DECISÃO

1. Trata-se de execução de título extrajudicial ajuizada pela União e Banco do Brasil S/A em face dos espólios de Francisco Filgueira Junior e Maria Eduarda Condinho Filgueiras, com objetivo de satisfação de crédito cuja atualização mais recente, conforme petição da exequente, alcança o montante de R\$ 28.518.817,58 (vinte e oito milhões, quinhentos e dezoito mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos), em 06/07/2025.
2. No curso da execução, foram reavaliados os seguintes bens imóveis: as matrículas n.º 62.756 e 62.757, ambas do CRI de Jataí/GO, e as matrículas n.º 1.378 e 1.379 do CRI de Perolândia/GO, todas pertencentes ao conjunto denominado Fazenda Torres e Bonfim, totalizando R\$ 75.904.600,00 (setenta e cinco milhões, novecentos e quatro mil e seiscentos reais), conforme auto de avaliação constante nos autos, lavrado por Oficial de Justiça no id 2127045046.
3. A exequente (id 2203179049) reiterou pedido de realização de hasta pública sobre todos os imóveis penhorados, com fundamento nos arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil.
4. Inicialmente, cumpre esclarecer que a alienação judicial de bens no processo executivo deve observar, além da legalidade estrita, os princípios da proporcionalidade e da menor onerosidade ao executado, nos termos do art. 805 do CPC. Ainda que se reconheça a



legitimidade da constrição e alienação de bens suficientes à satisfação do crédito, não se pode admitir expropriação excessiva que implique evidente desequilíbrio entre o valor do débito e o montante do patrimônio a ser levado à hasta pública.

5. No caso concreto, verifica-se que o valor do crédito exequendo (R\$ 28,5 milhões) corresponde a pouco mais de um terço do valor total dos bens avaliados. A pretendida alienação da integralidade do acervo extrapola os limites da razoabilidade e caracteriza excesso de execução.

6. Dessa forma, com fundamento nos artigos 878, 881, 889 e 892 do CPC, defiro **parcialmente** o pedido da exequente, autorizando a **realização de hasta pública apenas do imóvel matriculado sob o n.º 62.756 do CRI de Jataí/GO**, avaliado em R\$ 53.226.600,00 (cinquenta e três milhões, duzentos e vinte e seis mil e seiscentos reais).

7. Determino, para tanto, as seguintes providências:

8. Intime-se a parte exequente para, no prazo de **15 (quinze) dias**, apresentar **certidão atualizada do imóvel matrícula nº 62.756 do CRI de Jataí/GO**.

9. Intime-se a parte executada por intermédio de seu advogado constituído nos autos, para **informar endereço atualizado do inventariante**, no prazo de 5 (cinco) dias, tendo em vista o insucesso da intimação pessoal conforme certidão da oficiala de justiça (id 2190705396 fl. 70).

10. Designo a **hasta pública para o dia 24 de fevereiro de 2026**, a ocorrer **de forma híbrida**: presencialmente na sede da Vecchi Leilões, situada na Avenida Presidente Vargas nº 266, sala 1003, Jardim Marconal, Rio Verde/GO, e de forma eletrônica, pelo site www.vecchileilos.com.br.

11. Estabeleço os seguintes parâmetros para a alienação:

12. **Primeira hasta pública**: às **13h**, pelo valor **integral da avaliação** – R\$ 53.226.600,00;

13. **Segunda hasta pública**: às **15h**, admitindo-se lance **não inferior a 60% da avaliação** – R\$ 31.935.960,00.

14. Nomeio como leiloeira oficial a **Sra. Camilla Correia Vecchi Aguiar**, inscrita na JUCEG sob o nº 057, fixando sua comissão em **5% sobre o valor da arrematação**, a ser paga pelo arrematante. Caberá à leiloeira conduzir todos os atos da expropriação, nos termos do art. 886 do CPC.

15. **Autorizo expressamente o recebimento de lances virtuais** por meio do site da



leiloeira, na forma do art. 882, §§ 1º e 2º, do CPC. A leiloeira será responsável pela regularidade do procedimento eletrônico e autenticidade dos lances, devendo cientificar os participantes virtuais de suas obrigações legais.

16. A Secretaria deverá providenciar a expedição de edital de leilão, observando-se o disposto nos arts. 886 e seguintes do CPC, contendo:

- i) Intimação por edital da parte executada, na pessoa de seu inventariante, caso não localizado;
- ii) Nome e endereço do fiel depositário do bem;
- iii) Ônus incidentes sobre o imóvel, inclusive penhoras ou débitos;
- iv) Condições de pagamento, datas das hastas e local de realização.

17. As **intimações das partes e interessados** deverão ser feitas pelo sistema, por mandado, carta postal/mãos próprias ou ofício, conforme o caso.

18. O imóvel deverá ser **franqueado à visitação** de interessados e à leiloeira, em dias úteis, das 8h às 18h, sob pena de multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e eventual requisição de força policial.

19. Na hipótese de **remição, pagamento ou parcelamento** do débito nos **10 dias úteis anteriores à hasta**, deverá o executado arcar com **ressarcimento à leiloeira no valor de 2% do valor da avaliação ou da execução, o que for menor**, limitado a R\$ 10.000,00.

20. Caso o bem seja arrematado, **autorizo o parcelamento do valor da arrematação em até cinco parcelas mensais e sucessivas**, conforme art. 892 do CPC, com a primeira parcela devida em até dois dias do leilão. A comissão da leiloeira deverá ser paga à vista.

21. Se **infrutíferos os leilões**, autorizo a **venda direta do bem** no prazo de **60 dias**, exclusivamente pelo site da leiloeira, conforme parâmetros legais. Caberá ao juízo homologar a proposta que melhor atender ao interesse da execução.

22. A Secretaria deverá afixar o edital em local visível nesta Subseção e promover os atos administrativos necessários.

23. **Eventual valor excedente à satisfação do crédito** será destinado à quitação de outras execuções, observada a ordem legal de preferência, se houver.

24. Intimem-se. Cumpra-se.

25. Os demais atos necessários à realização do certame deverão ser cumpridos pela



Secretaria.

26. Jataí/GO, data da assinatura eletrônica.

(assinado eletronicamente)

RAFAEL BRANQUINHO

Juiz Federal – SSJ/Jataí-GO



Assinado eletronicamente por: RAFAEL DE SOUSA BRANQUINHO E ASSIS - 02/09/2025 16:57:23
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25090216572378300000052217438>
Número do documento: 25090216572378300000052217438

Num. 2207698701 - Pág. 4