



**Estado de Goiás
Poder Judiciário
GOIÂNIA**

Goiânia - UJS das Varas da Fazenda Pública Municipal e Estadual - Execução Fiscal: 3ª
e-mail: ujs.fazexecfiscalgyn@tjgo.jus.br

EDITAL

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Protocolo: (processo nº projudi) 5174324-74.2015.8.09.0051

Juízo: Goiânia - UJS das Varas da Fazenda Pública Municipal e Estadual - Execução Fiscal: 3ª

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

Exequente: Estado de Goiás

Executado: Planalto Confeccoes Industria E Comercio Limitada

Valor da ação: R\$ 4.627.244,02

Data do Leilão: 6 de agosto de 2026

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 imóvel abaixo relacionado, e para intimação do executados: Planalto Confeccoes Industria E Comercio Limitada – CNPJ/CPF nº 03.810.025/0001-49, Planalto Confeccoes Industria E Comercio Ltda – CNPJ/CPF nº 03.810.025/0004-91, Maria Helena Santana Diniz – CNPJ/CPF nº 423.462.151-04, nas condições abaixo estabelecidas pela leiloeira nomeada, Senhora **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, de forma exclusivamente on-line, por meio eletrônico (www.vecchileiloes.com.br), nas condições que seguem. Com base no artigo 730 e seguintes do CPC e Lei n. 6.830/80, determino a realização de leilão público para alienação do bem penhorado nos autos, assim descrito: **a) IMÓVEL: LOJA Nº 87, do Tipo 01, localizada no 1º pavimento do EDIFÍCIO GOIÁS CENTER MODAS, situado às Avenidas João Luiz de Almeida e Goiás, no Setor Criméia Oeste, nesta Capital, constituída de loja e instalação sanitária, com área privativa de 30,22m², área de uso comum de 23,8259m², área total de 54,0459m², correspondendo à fração ideal de 58,5321m² ou 0,571% dos Lotes ns. 06/23 e 05/24, ambos da Quadra nº 24, com áreas respectivas de 9.262,58m² e 992,50m², registrado sob a matrícula nº 55.782 no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO. Certidão de matrícula nos autos. b) VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), conforme avaliação realizada em 30/08/2024. 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), nas seguintes datas: **1ª) 6 de agosto de 2026, com encerramento às 14 horas; e 2ª) 6 de agosto de 2026, 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(a) 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 remissão 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, ressaltando 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), estes 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. **Deverão ser intimados do leilão, na forma do art. 889 do CPC:** (i) ATIVOS S.A., SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS (CNPJ nº 05.437.257/0001-29), na qualidade de credora hipotecária do crédito cedido pelo Banco do Brasil S.A., conforme hipotecas cedulares de 1º e 2º grau registradas na matrícula nº 55.782; (ii) o CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GOIÁS CENTER MODAS (CNPJ nº 01.562.674/0001-42); e (iii) o escritório ABDALA & MOURA ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S (OAB/GO nº 787), titular de crédito de honorários advocatícios com preferência reconhecida. Os endereços e meios de intimação serão providenciados pelo exequente. Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, o imóvel será arrematado livre de débitos tributários (que se subrogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem a respectiva matrícula (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. **DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS:** O imóvel objeto deste leilão possui débitos condominiais vencidos perante o CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GOIÁS CENTER MODAS, que na data da presente decisão perfazem o montante de R\$ 154.167,61 (cento e cinquenta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos), devidamente documentados por sentença arbitral transitada em julgado proferida pela 2ª Câmara de Conciliação e Arbitragem de Goiânia-GO (Reclamação 598/22). Os referidos débitos condominiais possuem natureza *propter rem*, nos termos do art. 1.345 do Código Civil. Em atenção ao disposto no art. 908, § 1º, do CPC, os créditos de natureza *propter rem* que recaem sobre o bem subrogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, razão pela qual o produto da hasta pública será destinado, prioritariamente após a satisfação dos créditos com preferência legal, à quitação dos débitos condominiais vencidos. O arrematante fica ciente da existência desses débitos, os quais serão informados ao Condomínio para fins de habilitação no presente feito e satisfação com o produto da arrematação, observada a ordem legal de preferências. Os débitos condominiais vincendos a partir da arrematação serão de responsabilidade do arrematante, por força da natureza *propter rem* da obrigação (art. 1.345 do CC). **DA ORDEM DE PREFERÊNCIA NO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO: O valor obtido com a arrematação será distribuído observando-se, obrigatoriamente, a seguinte ordem de preferência, conforme previsto no art. 186 do Código Tributário Nacional, no art. 85, § 14, do CPC e na tese fixada pelo Supremo Tribunal Federal no RE 1.326.559/RS (Tema 1220 de Repercussão Geral): 1º)** Honorários advocatícios (contratuais e sucumbenciais), que possuem natureza alimentar e preferem ao crédito tributário, nos termos do art. 85, § 14, do CPC e do art. 186 do CTN, conforme tese fixada pelo STF no RE 1.326.559/RS (Tema 1220): será reservada, prioritariamente, a

quantia de R\$ 26.763,38 (vinte e seis mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e oito centavos), em favor do escritório ABDALA & MOURA ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S, a ser atualizada até a data da efetiva distribuição; **2º)** Crédito tributário do ESTADO DE GOIÁS, exequente nos presentes autos, a ser satisfeito com o saldo remanescente após o pagamento dos honorários, até o limite do débito exequendo atualizado (R\$ 3.065.978,46, conforme extrato de 08/04/2026), acrescido dos encargos legais; **3º)** Saldo remanescente: eventual saldo positivo após a satisfação dos créditos acima relacionados será destinado, sucessivamente, ao crédito hipotecário da ATIVOS S.A., SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS, na condição de cessionária do crédito cedido pelo Banco do Brasil S.A. (hipotecas cedulares de 1º e 2º graus registradas na matrícula nº 55.782), cujo pedido de preferência sobre o crédito tributário é indeferido, por força do art. 186 do CTN; e ao devedor, em último caso. Ficam as partes cientes de que a ordem de distribuição acima estabelecida obedece aos parâmetros legais e jurisprudenciais vigentes, não constituindo disposição inovadora, mas mera aplicação das normas já em vigor. 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" do imóvel penhorado. **Em atenção ao princípio da celeridade processual e não sendo o caso de 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 (a).

(assinado digitalmente)

JOVIANO CARNEIRO NETO

Juiz de Direito