



Número: **0001752-71.2012.4.01.3508**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **7<sup>a</sup> Vara Federal de Execução Fiscal da SJGO**

Última distribuição : **10/11/2024**

Valor da causa: **R\$ 2.398.678,71**

Assuntos: **ITR/ Imposto Territorial Rural**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado			
<b>UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)</b>				
<b>LUIZ CARLOS ALVES (EXECUTADO)</b>	<b>SIMONE MORAES COSTA (ADVOGADO)</b> <b>THAIS GABRIELLA RODRIGUES FAUSTINO (ADVOGADO)</b> <b>RODRIGO PEREIRA DA SILVA (ADVOGADO)</b>			
<b>ALVARO SERGIO FUZO registrado(a) civilmente como ALVARO SERGIO FUZO (LEILOEIRO)</b>				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2225047614	26/11/2025 13:24	<a href="#">Intimação</a>	Intimação	Interno



7ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJGO  
Seção Judiciária de Goiás

## EDITAL DE LEILÃO nº 33/2025-SEAPA

PROCESSO: 0001752-71.2012.4.01.3508 e apensos 0003139-24.2012.4.01.3508 e 0002039-34.2012.4.01.3508

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: LUIZ CARLOS ALVES

**FINALIDADE:** Tornar pública a venda em **LEILÃO ELETRÔNICO**, designado para o dia 10/12/2025, com encerramento às 09:00 horas e 2º Leilão 10/12/2025, com encerramento às 10:00 horas, a ser realizado através do site do Leiloeiro nomeado - [www.alvaroleilos.com.br](http://www.alvaroleilos.com.br), do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do processo em epígrafe, A SABER: Imóvel designado pelo lote nº. 18, do loteamento denominado Fazenda Natureza do Bom Sucesso, com área total de 2.428,84.84 ou 501,66 Its. 154m<sup>2</sup>, a área de de terras 2.428,84.84ha (dois mil quatrocentos e vinte e oito hectares, oitenta e quatro ares e oitenta e quatro centiares), no município de Água Fria/GO, e identificado pelos limites e confrontações seguintes: "Começa no marco M01, cravado a margem esquerda do córrego natureza, na confrontação do DF Wilson Brandão; Daí, segue por esta confrontação, no azimute de 98º14'54" e distância de 396m 06m, até o marco M02, daí, segue confrontando com Joaquim Mendes; nos seguintes azimutes e distâncias: 195º08'28"-207,76m; 211º45'42"-94,m40m; passando pelo marco M03, indo até o marco M04, cravado na margem esquerda do Córrego Natureza, daí, segue na mesma confrontação, pelo córrego natureza abaixo, até a barra de uma gruta Seca, daí, segue confrontando com Joaquim Mendes pela referida gruta acima até o marco M05, cravada em sua cabeceira, daí, segue na mesma confrontação, nos seguintes azimutes e distâncias: 244º17'59"-211,87m, 225º01"53"-138,97m, 195º48'01"-260,07m, passando pelos marcos nº. 06 e M07, indo até o marco M08, daí, segue confrontando com Edson Antônio Rodrigues, no azimute de 247º11'13"- 965,55m, até o marco M09, cravado na margem esquerda do Córrego Palmito, daí, segue na mesma confrontação, pelo córrego palmito acima, até o marco M10, cravado em sua cabeceira; daí, segue na mesma confrontação, nos seguintes azimutes e distâncias: 276º44'24"-60,83m, 291º22'21"-1.138,59m, 305º26º06- 242,11m, passando pelos maços M11 e M12, indo até o marco M13, cravado na cabeceira de uma gruta, daí, segue confrontando com José Gonçalves, pela referida gruta abaixo, até sua barra com outra gruta, daí, seguem confrontando com Albertino Belchior, pela ultima gruta acima até a barra de outra gruta, daí, segue por esta acima até o marco M14, cravado em sua cabeceira; daí, segue na mesma confrontação, nos seguintes azimutes e distâncias: 268º16'16"-459,31m; 250º11'23"-1.870,60m, passando pelo marco M15, indo até o marco M16, cravado na margem direita de uma gruta, daí, segue na mesma confrontação, pela referida gruta abaixo, até sua barra com o córrego acaba medo, daí, segue por este acima, confrontando com Dr. Wilson Brandão, até o marco M17, cravado em sua cabeceira; daí, segue na mesma confrontação, do azimute de 84º04'13" e distância de 661,73m, até o marco M18, cravado na margem esquerda do Córrego Jambreiro, daí, segue na mesma confrontação pelo Córrego Jambreiro acima, até o marco M19, cravado em sua cabeceira e no espigão de uma serra, daí, segue atravessando a referida serra, até o marco M19, cravado na cabeceira do córrego natureza, daí, segue por este abaixo, até o marco M01, ponto de partida. Imóvel matriculado sob o nº. 1.889 no Cartório de Registro de Imóveis de Água Fria de Goiás/GO. **Avaliado em R\$ 31.575.029,20** (trinta e um



milhões, quinhentos e setenta e cinco mil e vinte e nove reais e vinte centavos), em 10 de janeiro de 2025. Encontra-se depositado em mãos de LUIZ CARLOS ALVES, Rua Damaso Maques, nº. 86, Centro, Itumbiara/GO e/ou Rua João Manoel de Souza, nº. 861, Centro, Itumbiara/GO. **Ônus:** Reserva Legal sobre a área de 485,7697 hectares; Penhora nos autos nº. 427/2004, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itumbiara/GO; Penhora nos autos nº. 407/2004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itumbiara/GO; Penhora nos atos nº. 202/2004, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itumbiara/GO; Penhora nos autos nº. 139, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itumbiara/GO; Penhora nos autos nº. 603, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itumbiara/GO; Penhora nos autos nº. 0011070-44.2017.5.18.0211, em trâmite na Vara do Trabalho de Formosa/GO; Penhora nos autos nº. 0010352-13.2018.5.18.0211, em trâmite na Vara do Trabalho de Formosa/GO; Existência de Ação nº. 5262520-75.2018.8.09.01028, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Planaltina/GO; Bloqueio nos autos nº. 202311000457595, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Planaltina/GO; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

No primeiro leilão, o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior lance, que não poderá ser inferior ao valor da avaliação. No segundo leilão, o bem será vendido por qualquer valor, excetuado o preço vil (que corresponde a preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do montante da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC). A arrematação far-se-á mediante pagamento em dinheiro à vista, dispensadas eventuais garantias, cabendo ao arrematante arcar com a comissão do Leiloeiro arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o preço da venda e ônus por ventura existentes sobre o referido bem, assim como despesas com remoção ou transferência.

**1)** O edital reflete o estado do bem na data em que foi feita a avaliação. Qualquer alteração que possa depreciar o bem deverá ser verificada in loco pelo pretenso arrematante, tendo em vista que não será de responsabilidade do Poder Público, ou da parte, a recomposição de eventuais danos que venham a reduzir o valor do produto a ser arrematado. **1.1)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **1.2)** O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, comportamentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações. **1.3)** Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registo, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja propter rem) e condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária. **1.4)** **No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN).** **1.5)** O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, comportamentos internos, estado de conservação etc. **1.6)** Na venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registo, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN (IPVA, multa, taxas, etc.), além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária.

Fica por este intimado o executado das designações supra, caso não seja localizado para intimação pessoal.

Informações adicionais: 0800-730-4050 e/ou  [contato@alvaroleilos.com.br](mailto: contato@alvaroleilos.com.br)

Sede do Juízo: Justiça Federal de 1ª Instância, 7ª Vara Federal de Execução Fiscal,  
Rua 19, nº. 244, Setor Central, Goiânia/GO, CEP: 74030-090



E, para que chegue ao conhecimento do(s) interessado(s), e não possa, no futuro, alegar ignorância, expediu-se o presente EDITAL, que será publicado na forma da lei.

Goiânia, (data e assinatura digital no rodapé).

**MARK YSHIDA BRANDÃO**  
**Juiz Federal**

