



Número: **1016610-31.2023.4.01.3500**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **7ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJGO**

Última distribuição : **10/04/2023**

Valor da causa: **R\$ 412.692,93**

Assuntos: **Cofins, PIS**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)				
MJ-PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA (EXECUTADO)				
ALVARO SERGIO FUZO registrado(a) civilmente como ALVARO SERGIO FUZO (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2225639391	28/11/2025 12:36	Edital	Edital	Interno



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

EDITAL DE LEILÃO nº 34/2025-SEAPA (retificado)

PROCESSO: 1016610-31.2023.4.01.3500

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (CNPJ: 00.394.460/0001-41)

EXECUTADO: MJ – PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA. (CNPJ: 11.510.137/0001-02)

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, do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do processo em epígrafe, A SABER: Imóvel com área total de 1.212,47m², composto da seguinte forma: **01)** Lote nº. 35, da quadra nº. 03, situado à Via de Acesso D e Via de Acesso F, com área de 297,30m², sendo 16,94 metros de frente, 16,94 metros de fundo dividindo com o lote nº. 94; 17,55 metros pelo lado direito dividindo com o lote nº. 36 e 17,55 metros pelo lado esquerdo dividindo com a Via de Acesso F. Imóvel matriculado sob nº. 7.569 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO; **02)** Lote nº. 36, da quadra nº. 03, situado à Via de Acesso D, com área de 297,30m², sendo 16,94 metros de frente; 16,94 metros de fundo dividindo como lote nº. 93; 17,55 metros pelo lado direito dividindo com o lote nº. 37 e 17,55 metros pelo lado esquerdo dividindo com o lote nº. 35. Imóvel matriculado sob o nº. 7.570 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO; **03)** Lote nº. 93, da quadra nº. 03, situado à Via de Acesso C, com área de 320,57m², sendo 6,38+3,66+66+10,56 metros de frente; 16,94 metros e fundo dividindo com o lote nº. 36; 17,55 metros pelo lado direito dividindo com o lote nº. 94 e 21,21 metros pelo lado esquerdo dividindo com o lote nº. 92 e área pública estadual. Imóvel matriculado sob o nº. 7.575 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO; **04)** Lote nº. 94, da quadra nº. 03, situado à Via de Acesso C e Via de Acesso F, com área de 297,30m², sendo 16,94 metros de frente; 16,94 metros de fundo dividindo com o lote nº. 35; 17,55 metros pelo lado direito com a Via de Acesso F e 17,55 metros pelo lado esquerdo dividindo com o lote nº. 93. Imóvel matriculado sob o nº. 7.576 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO. **Localização e Características do imóvel:** às margens da GO 070, situado dentro de Aeródromo Civil, tem uma pista de 1.330 metros de comprimento por 22 metros de largura, com abastecimento disponível de gasolina de aviação (AVGAS) e de querosene (JET A1), em fase de homologação de voos noturnos, com a instalação de nova iluminação, denominado Condomínio Aeródromo Zézé Alves Ferreira, murado, com controle de acesso e ronda de segurança, encontrando-se dois deles no meio da quadra e os outros de esquina, horizontal, ao nível, solo normal, com serviços de água, energia e asfaltamento, em zona predominantemente residencial, com forte atividade comercial/industrial, com excelente localização, nas proximidades de hospitais, shoppings, atacadões, Faculdade e toda sorte de empresas e serviços próximos das Rodovias GO 060 e 080 e Avenida Perimetral Norte. **Benfeitoras:** Área construída de 1.666m². Contendo: recepção/cozinha americana, sala de escritório/diretoria, suíte, com armários e camas, com hangares no térreo e outro no subsolo para aproximadamente 18 aeronaves de porte médio, tudo em excelente estado de conservação e superior acabamento. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, sobre os lotes há construções. Referidas benfeitorias não constam registradas nas matrículas imobiliárias. **Avaliado em** R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais), em 05 de fevereiro de 2025. Encontra-se



depositado em mãos de LUCINETE FERREIRA DOS SANTOS, Rua 84, nº. 328, Quadra F-19, Lote 30, Ed. MJ Business, Setor Sul, Goiânia/GO e/ou Rua T 61, nº. 305, Apto. 1101, Ed. Astor, Setor Bueno, Goiânia/GO. **Ônus: MATRÍCULA 7.569:** Indisponibilidade nos autos nº. 0010744-22.2022.5.18.0013, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010744-23.2022.5.18.0013, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010561-39.2023.5.18.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010771-24.2022.5.18.007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 10099399-89.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010528-06.2024.5.18.0009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº. 1014497-07.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Goiânia/GO; Existência de Ação nº. 5461210-23.2021.8.09.0006, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Anápolis/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0011616-95.2023.5.18.0015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº. 1009939-89.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Execução Fiscal de Goiânia/GO Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **MATRÍCULA 7.570:** Indisponibilidade nos autos nº. 0010744-22.2022.5.18.0013, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010744-23.2022.5.18.0013, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010561-39.2023.5.18.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010771-24.2022.5.18.007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 10099399-89.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010528-06.2024.5.18.0009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº. 1014497-07.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Goiânia/GO; Existência de Ação nº. 5461210-23.2021.8.09.0006, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Anápolis/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0011616-95.2023.5.18.0015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº. 1009939-89.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Execução Fiscal de Goiânia/GO Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **MATRÍCULA 7.575:** Indisponibilidade nos autos nº. 0010744-22.2022.5.18.0013, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010744-23.2022.5.18.0013, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010561-39.2023.5.18.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010771-24.2022.5.18.007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 10099399-89.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010528-06.2024.5.18.0009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº. 1014497-07.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Goiânia/GO; Existência de Ação nº. 5461210-23.2021.8.09.0006, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Anápolis/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0011616-95.2023.5.18.0015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº. 1009939-89.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Execução Fiscal de Goiânia/GO Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **MATRÍCULA 7.576:** Indisponibilidade nos autos nº. 0010744-22.2022.5.18.0013, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010744-23.2022.5.18.0013, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010561-39.2023.5.18.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010771-24.2022.5.18.007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 10099399-89.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010528-06.2024.5.18.0009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº. 1014497-07.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Goiânia/GO; Existência de Ação nº. 5461210-23.2021.8.09.0006, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Anápolis/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0011616-95.2023.5.18.0015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº. 1009939-89.2023.4.01.3500, em trâmite na 7ª Vara Federal de Execução Fiscal de Goiânia/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/registro, 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/registro, 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 juridico3@leiloesjudiciais.com.br

Sede do Juízo: Justiça Federal de 1^a Instância, 7^a Vara Federal,
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



Assinado eletronicamente por: MARK YSHIDA BRANDAO - 28/11/2025 12:36:43
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null>
Número do documento: null

Num. 2225639391 - Pág. 3