



Número: **0001617-89.1989.4.01.3500**

Classe: **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**

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

Última distribuição : **29/11/2019**

Valor da causa: **R\$ 34.728,63**

Processo referência: **0001617-89.1989.4.01.3500**

Assuntos:

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA (EXEQUENTE)		PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI (ADVOGADO)		
ESPÓLIO DE CALIL JORGE registrado(a) civilmente como CALIL JORGE (EXECUTADO)		LUCIANNE MORAIS JORGE (ADVOGADO) LUCIANO GUIZILIN LOUZADA (ADVOGADO)		
VECIA MARIA DE MORAIS JORGE (EXECUTADO)		LUCIANNE MORAIS JORGE (ADVOGADO) LUCIANO GUIZILIN LOUZADA (ADVOGADO)		
ALVARO SERGIO FUZO registrado(a) civilmente como ALVARO SERGIO FUZO (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2240472830	03/03/2026 15:25	Edital	Edital	Interno



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

EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO: 0001617-89.1989.4.01.3500
CLASSE: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (1117)
EXEQUENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
EXECUTADO: CALIL JORGE, VECIA MARIA DE MORAIS JORGE

FINALIDADE: Tornar pública a venda em **LEILÃO ELETRÔNICO**, designado para o dia 27/03/2026, com encerramento às 09:00 horas e 2º Leilão 27/03/2026, com encerramento às 10:00 horas, a ser realizado através do site do Leiloeiro nomeado - www.alvaroleiloes.com.br, do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do processo em epígrafe, A SABER: Imóvel composto por duas lojas, assim descritas: **01)** Loja de nº. 01, do Edifício Jotabrado, contendo, um sanitário, com a área total de 40,206402m², sendo 30,52m² de área privativa, 9,686402m² de área comum, 40,206402m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4407% ou 14,337415m² da área do lote nº. 3/1 da quadra B-6, sito à Rua 10, no Setor Oeste, na cidade de Goiânia/GO, com área de 995,17m². Imóvel matriculado sob o nº. 66.406 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO; **02)** Loja de nº. 13 do Edifício Jotabrado, contendo; um sanitário, com a área total de 54,735932m²; sendo: 41,55m² de área privativa; 13,185932m² de área comum, 54,735932m² de área equivalente, correspondendo a fração ideal de 1,9612% ou 19,51727m² da área do lote nº. 3/1, da quadra B-6, sito à Rua 10, Setor Oeste, na cidade de Goiânia/GO, com a área de 995,17m². Imóvel matriculado sob o nº. 66.407 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO. **Obs.:** Os referidos imóveis estão localizado na parte externa do Edifício Jotabrado, um seguindo do outro, sendo ali considerados com lojas por possuírem acesso direto à Rua 10, e portanto, mais valorizados do que as salas que se encontram na parte interna do edifício. Atualmente, apresentam algumas benfeitorias. Na sala 01, com dois andares, há um restaurante em funcionamento no 1º andar, com piso em mármore, e no 2º andar há dois sanitários e a cozinha do estabelecimento, com piso em cerâmica. Na sala 02, com dois andares, há um salão de beleza no 1º andar, com piso em cerâmica, contendo um banheiro, e no 2º andar uma sala com pequena divisória, com piso em tábua corrida. Os imóvel não possuem garagem. A sala 01 se encontra em bom estado e a sala 13 em regular estado de conservação. **Valor do saldo devedor para a venda em R\$ 912.069,39 (novecentos e doze mil e sessenta e nove reais e trinta e nove centavos), em 11 de setembro de 2025.** Encontra-se depositado em mãos de ESPÓLIO DE CALIL JORGE. **Ônus: MATRÍCULA 66.406:** Hipoteca em favor da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA; Penhora nos autos nº. 2.792-1/89, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº. 118, em trâmite na Vara de Procedimentos Sumários da Comarca de Goiânia/GO; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **MATRÍCULA 66.407:** Hipoteca em favor da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA; 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 saldo devedor cobrado na presente ação de execução. No segundo leilão, o bem será vendido por valor não inferior ao saldo devedor cobrado na presente execução. 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 pretense 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, compartimentos 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, compartimentos 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 os executados das designações supra, caso não seja localizado para intimação pessoal.

Não havendo licitante na praça pública, o Juiz adjudicará, dentro de quarenta e oito horas, ao exequente o imóvel hipotecado, ficando exonerado o executado da obrigação de pagar o restante da dívida, conforme art. 7º da Lei nº 5.741 de 1971.

É lícito ao executado remir o imóvel hipotecado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios; caso em que convalescerá o contrato hipotecário, conforme art. 8º da Lei nº 5.741 de 1971.

Informações adicionais: 0800-730-4050 e/ou contato@alvaroleiloes.com.br

Sede do Juízo: Justiça Federal de 1ª Instância, 7ª Vara, Rua 19, nº 244, 2º andar, Centro, CEP 74.030 090, telefone (62) 3226 1878, horário de atendimento das 9:00 às 18:00 horas.

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

