



Número: **0001799-02.1994.4.01.3500**

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\$ 87.622.124,68**

Processo referência: **0001799-02.1994.4.01.3500**

Assuntos: **Alienação Fiduciária**

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)		ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)		
LUIZ CARLOS MORAES (EXECUTADO)				
SONIA MARIA ALVES COSTA (EXECUTADO)				
LCM INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA (EXECUTADO)		LEONARDO BARBOSA ROCHA (ADVOGADO) MARIA CECILIA JARDIM PORTO (ADVOGADO) NEIRON CRUVINEL (ADVOGADO) RAYSSA NEVES CERQUEIRA E SILVA (ADVOGADO)		
MGF ENGENHARIA - EIRELI (PERITO)				
MARCELO FIGUEIREDO FERREIRA (PERITO)				
AIRTON GARCIA FERREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)		ZILDEVAN PIRES OLIVEIRA (ADVOGADO) JOAQUIM GONZAGA NETO (ADVOGADO)		
JULIANA FERNANDES NEVES (TERCEIRO INTERESSADO)		ZILDEVAN PIRES OLIVEIRA (ADVOGADO)		
LUCELENA MAIA DE CASTRO (TERCEIRO INTERESSADO)		ZILDEVAN PIRES OLIVEIRA (ADVOGADO)		
JOSE SAMUEL DE CASTRO FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)		ZILDEVAN PIRES OLIVEIRA (ADVOGADO)		
ALVARO SERGIO FUZO registrado(a) civilmente como ALVARO SERGIO FUZO (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2254095992	04/05/2026 13:24	<a href="#">Edital</a>	Edital	Interno



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

## EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO: 0001799-02.1994.4.01.3500

CLASSE: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (1117)

EXEQUENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA

EXECUTADO: LUIZ CARLOS MORAES, SONIA MARIA ALVES COSTA, LCM INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

FINALIDADE: Tornar pública a venda em **LEILÃO ELETRÔNICO**, designado para o dia 08/06/2026, com encerramento às 09:00 horas e 2º Leilão em 08/06/2026, com encerramento às 10:00 horas, a ser realizado através do site do Leiloeiro nomeado - [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do processo em epígrafe, **A SABER**: Lote de terras para construção urbana de nº. 2/6, da quadra nº. 55, situado à Rua 28, Setor Central, Goiânia/GO, com a área total de 1.081,76m², medindo: de frente para a Praça e Rua 28 – 12,00 metros, mais 5,65 metros, mais 13,25 metros, mais 16,40 metros; pelo fundo, dividindo com os lotes nº. 98, 10, 102 e 104 – 30,824 metros; pelo lado direito, dividindo com o lote nº. 08 – 28,00 metros; pelo lado esquerdo, dividindo com os lotes nº. 115 e 113 – 24,00 metros. **Benfeitorias**: Área construída de 6.810,32m², com as seguintes descrição: Prédio comercial, composto de 01 subsolo + 01 térreo + 8 pavimentos tipos + 1 pavimento salão de festas + 1 pavimento área de lazer. Com padrão normal. Idade aparente de 28 anos. Ocupado pelo Hotel Kananxué. **Obs. 01**: Localização geográfica (GPS): -16.67207, -49.25582. Topografia: plano. O imóvel encontra-se localizado na região central da cidade de Goiânia/GO. O comércio é local. O padrão de imóveis próximos ao avaliando são de comércios e alguns prédios residenciais e comerciais. O local possui a seguinte infraestrutura: rede de energia, água, esgoto sanitário e pluvial, telefone, pavimentação e iluminação pública. **Obs. 02**: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui uma construção de 6.810,32m². Referida benfeitoria não consta registrada na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº. 14.531 no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO. **Valor do saldo devedor para venda em R\$ 27.125.862,23 (vinte e sete milhões, cento e vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e dois reais e vinte e três centavos), em 30 de outubro de 2024.** Encontra-se depositado em mãos de LUIZ CARLOS MORAES. Endereço: Rua 87, Nº. 618, Apto. 602, Setor Sul, Goiânia/GO e/ou Rua 03, Nº. 860, Setor Central, Goiânia/GO. Ônus: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; Penhora nos autos nº. 94.0688-88, em favor da Caixa Econômica Federal, em trâmite na 2ª Vara Federal de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0002252-92.2016.4.01.3704, em favor de Airton Garcia Ferreira e Outros, em trâmite na Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Balsas/MA; Indisponibilidade nos autos nº. 0003146-68.2016.4.01.3704, em favor de Airton Garcia Ferreira, em trâmite na Vara Federal Cível e Criminal da Ssj de Balsas/MA; Indisponibilidade nos autos nº. 6026367-25.2015.8.13.0024, em favor de Fábio Borges Nogueira e Outros, em trâmite na Central Cível de Belo Horizonte – Central de Cumprimento de Sentença; Indisponibilidade nos autos nº. 0123900-87.2003.5.02.0372, em favor de Marilda Oliveira Cardoso, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP; Indisponibilidade nos autos nº. 5000879-81.2007.8.27.2706, em favor de Airton Garcia Ferreira e outro, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Araguaína/TO; Indisponibilidade nos autos nº. 0011073-28.2019.5.03.0152, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Uberaba/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0011262-67.2018.5.18.0008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho 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 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).

Fica(m) por este intimado(s) o(s) executado(s) das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) 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 convalidará o contrato hipotecário, conforme art. 8º da Lei nº 5.741 de 1971.

Informações adicionais: 0800-730-4050 e/ou [contato@alvaroleiloes.com.br](mailto: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 da 7ª Vara Federal da SJGO

