



Número: **0025700-90.2017.4.01.3500**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

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

Última distribuição : **29/11/2019**

Valor da causa: **R\$ 35.945,13**

Processo referência: **0025700-90.2017.4.01.3500**

Assuntos: **Contribuições Sociais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)				
FABIO LUIZ BORGES CRUVINEL (EXECUTADO)		OLAVO MARSURA ROSA (ADVOGADO)		
FABIO LUIZ BORGES CRUVINEL - ME (EXECUTADO)		OLAVO MARSURA ROSA (ADVOGADO)		
ALVARO SERGIO FUZO registrado(a) civilmente como ALVARO SERGIO FUZO (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2254112145	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: 0025700-90.2017.4.01.3500  
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)  
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)  
EXECUTADO: FABIO LUIZ BORGES CRUVINEL, FABIO LUIZ BORGES CRUVINEL - ME

FINALIDADE: Tornar pública a venda em **LEILÃO ELETRÔNICO**, designado para o dia 08/06/2026, com encerramento às 09:00 horas e 2º Leilão 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 sob nº 08 (oito), da Quadra 16 (dezesseis) com a área de 1.648,96m<sup>2</sup>, situado na Rua José Alves de Siqueira, do loteamento denominado Setor Morada do Sol, Hidrolândia/GO, dentro da zona de expansão urbana, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 30,00 metros de frente para a Rua José Alves de Siqueira; 29,99 metros pelo fundo confrontando com o lote nº. 05; 55,22 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº. 09 e 54,52 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº. 07. **Obs.:** A avenida em que está situado tem boa visibilidade, pois corta a Avenida Francisco de Oliveira, que dá acesso ao centro da cidade. O terreno apresenta acentuada declividade, aspecto relevante e desfavorável em relação ao preço. Embora essa característica tenha sido parcialmente corrigida pelos proprietários, que realizaram serviço aterro e terraplenagem exclusivamente para construção de quadras e piscina, esse fator permanece marcante. Os proprietários do terreno realizaram serviço de aterro e terraplenagem em níveis sobre o imóvel, construção de muro de arrimo e instalação de postes de metal durante a execução de projeto de construção de um complexo poliesportivo que não chegou a ser concluído. O projeto inacabado seria composto por quadras de beach tênis, piscina e suas necessárias estruturas de apoio. A obra foi interrompida na fase inicial, logo após a preparação do serviço de aterro, feito para compensar a acentuada declividade do terreno e acomodar as quadras e piscina. Imóvel com cadastro sob o nº. 21763 e matriculado sob o nº. 16.174 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Hidrolândia/GO. **Avaliado em R\$ 787.938,21** (setecentos e oitenta e sete mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte e um centavos), em 13 de outubro de 2025.. Encontra-se depositado em mãos de FÁBIO LUIZ BORGES CRUVINEL **Ônus:** 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, considerando que o imóvel a ser leiloadado possui coproprietário, nos termos do art. 843, §2º do CPC, o bem será vendido pelo maior lance, que também não poderá ser inferior ao valor da avaliação.** 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.

O pagamento poderá ser parcelado em primeiro e segundo leilão por valor não inferior ao da avaliação, nas seguintes condições:



**I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;**

**II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;**

**III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária pela taxa SELIC, a qual engloba juros e correção monetária, conforme entendimento do TRF da 1ª Região;**

**IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.**

**Observação:** O valor mínimo da avaliação do bem, para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

Sendo inexitoso o leilão judicial, fica autorizada, desde já, ao leiloeiro oficial a realização de venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), no prazo mínimo de 15 dias após a segunda data designada para realização do leilão. Nessa hipótese, deverão ser observadas as mesmas condições de arrematação já fixadas.

**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 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 1ª Instância, 7ª 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 DA 7ª VARA FEDERAL DA SJGO

