



Número: **1028558-67.2023.4.01.3500**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

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

Última distribuição : **12/05/2023**

Valor da causa: **R\$ 235.692,29**

Assuntos: **Contribuição sobre a folha de salários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)				
JOSE MIRANDA CRUZ (EXECUTADO)		JULIO CESAR DO VALLE VIEIRA MACHADO (ADVOGADO)		
ALVARO SERGIO FUZO registrado(a) civilmente como ALVARO SERGIO FUZO (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2262995190	10/06/2026 14:22	Edital	Edital	Interno



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

EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO: 1028558-67.2023.4.01.3500
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)
EXECUTADO: JOSE MIRANDA CRUZ

FINALIDADE: Tornar pública a venda em **LEILÃO ELETRÔNICO**, designado para o dia 10/07/2026, com encerramento às 09:00 horas e 2º Leilão 10/07/2026, 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: Um lote de terras para construção urbana de nº. 07, da quadra 265, à Rua C-161, no Setor Macambira Sul, Goiânia/GO, com a área de 420,00m², sendo 14,00 metros de frente e fundos, com o lote 20; e 30,00 metros dos lados, com os lotes 06 à direita e 08 à esquerda. **Obs.:** Apesar de constar benfeitorias na matrícula imobiliária, conforme consta no laudo de avaliação, foi informado que não há edificações ou benfeitorias no terreno. O terreno está situado em uma região valorizada da cidade, a poucos metros da Avenida T-9 (logo abaixo), local bem servido de comércio, inclusive tendo o Hipermercado Carrefour nas proximidades. O imóvel com muro e portão fechado e também calçamento (piso cimentado). A rua e adjacências ainda é bem residencial, mas também pode ter proveito comercial. Imóvel matriculado sob o nº. 32.218 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO. **Avaliado em R\$ 702.240,00** (setecentos e dois mil, duzentos e quarenta reais), em 14 de maio de 2025. Encontra-se depositado em mãos de JOSÉ MIRANDA CRUZ, Rua 127, Quadra F-29, Lote 36, Setor Sul, Goiânia/GO e/ou Rua 56, nº. 554, Apto. 202., Jardim Goiás, Goiânia/GO. **Ônus:** Hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal; Indisponibilidade nos autos nº. 0007664-46.2014.8.14.0028, em trâmite na Vara de Família, Sucessão e Registros Públicos da Comarca de Marabá/PA; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

No primeiro e segundo leilões, o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior lance, que 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 leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, 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 em segundo leilão.

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 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, e afixada uma via no placar deste Juízo Federal.

Goiânia, (data e assinatura digital no rodapé).

MARK YSHIDA BRANDÃO
JUIZ FEDERAL

