

JUSTIÇA FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Seção Judiciária de Goiás

REG. IMÓV. 1º CIRCUNSCRIÇÃO
RECEBIDO
Em: 14/05/25
Etevaldo Neto

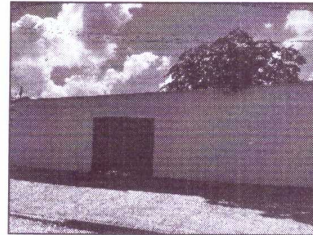
Reg. de Imóveis 1ª Circunscrição
Etevaldo Pereira de Souza Neto
Escrivente Autorizado

7ª Vara Federal – Seção Judiciária de Goiás
Autos do Processo: 1028558-67.2023.4.01.3500
Classe: Execução Fiscal
Exequente: União Federal (Fazenda Nacional)
Executado: José Miranda Cruz
Valor da Causa: R\$ 235.692,29

Auto de Penhora e Avaliação Imóvel 1 (Matr. 32.218)

No dia 14/05/2025 penhorei e avaliei o bem abaixo indicado:

Objeto da Penhora: 01(um) lote de terras para construção urbana, situado à Rua C-161, Qd. 265, Lt. 07, atual Jardim América, Goiânia/GO, com área de 420,00 m², sendo 14,00 m de frente e de fundos, fazendo divisa com o lote 20; e 30,00 m dos lados, dividindo à direita com o lote 6 e à esquerda com o lote 8. Não há edificação ou benfeitorias no terreno.



Matrícula: nº 32.218 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

Endereço atualizado: Rua C-161, Qd. 265, Lt. 07, Jardim América Goiânia/GO.

Descrição do Imóvel: 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 está se apresenta com muro e portão fechado e também calçada (piso cimentado). A rua e adjacências ainda é bem residencial, mas também pode ter proveito comercial.

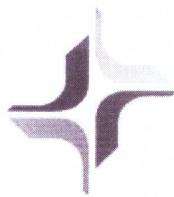
Metodologia de Avaliação: Utilizado o método comparativo tendo como referência terrenos situados no mesmo setor ou região próxima ao bem em questão, reproduzindo, assim, o valor de mercado.

1) Anúncio na Internet: R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais), situado à Rua C-156, no Jardim América, com área de 468 m²;

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-america-bairros-goiania-468m2-venda-RS860000-id-2785183641/?source=ranking%2Crp>

10





JUSTIÇA FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Seção Judiciária de Goiás

2) Anúncio na Internet: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), situado à Rua C-180, no Jardim América, com área de 464 m2

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-america-bairros-goiania-464m2-venda-R\\$650000-id-2778292379/?source=ranking%2Crp](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-america-bairros-goiania-464m2-venda-R$650000-id-2778292379/?source=ranking%2Crp)

3) Anúncio na Internet: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), situado à Rua C-155, no Jardim América, com área de 393 m2

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-america-bairros-goiania-393m2-venda-R\\$700000-id-2694051993/?source=ranking%2Crp](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-america-bairros-goiania-393m2-venda-R$700000-id-2694051993/?source=ranking%2Crp)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor m2 anúncio 1	R\$ 1.837,00
Valor m2 anúncio 2	R\$ 1.400,00
Valor m2 anúncio 3	R\$ 1.781,00

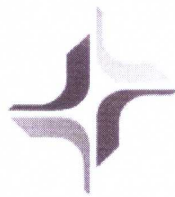
Valor médio do m2	R\$ 1.672,00
Valor de imóvel R\$ 1.672,00 x 420m2	R\$ 702.240,00

Atribuo ao imóvel (Terreno) o valor de **R\$ 702.240,00** (setecentos e dois mil duzentos e quarenta reais).

Goiânia, 14 de maio de 2025.

Luciano Vidal e Silva
Oficial de Justiça Avaliador





JUSTIÇA FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Seção Judiciária de Goiás

Fotos – Imóvel 1 – Terreno – Jd. América - (Matr. 32.218 CRI 1)



Figura 1 - Terreno (Vista Frontal - Murado)

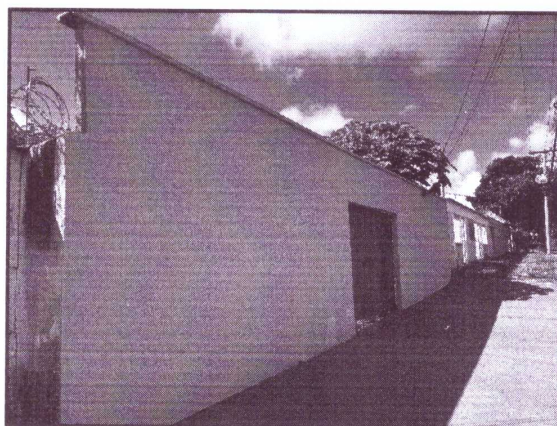
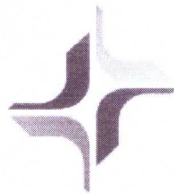


Figura 2 - Terreno - Vista Lateral (Calçada, Muro e Portão)

W





JUSTIÇA FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Seção Judiciária de Goiás

TERMO DE DEPÓSITO

7ª Vara Federal – Seção Judiciária de Goiás
Autos do Processo: 1028558-67.2023.4.01.3500
Classe: Execução Fiscal
Exequente: União Federal (Fazenda Nacional)
Executado: José Miranda Cruz
Valor da Causa: R\$ 235.692,29

Realizada a penhora e avaliação, DEPOSITEI os bens penhorados (matrículas 33.348 e 32.218, ambos registrados no C.R.I da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO) em poder da parte executada, na pessoa de Jose Miranda Cruz, com endereço residencial no Estado do Pará, email josemirandacruz@gmail.com e whatsapp n. 94-99159-9896.

Goiânia/GO, 14 de maio de 2025.

Luciano Vidal e Silva
Oficial de Justiça Avaliador

Depositário



20:46

79



Maria - Jose Miranda...



Bom dia! 10:59 ✓✓

Sou Luciano, Oficial de Justiça

11:05 ✓✓

Sr Márcio Crispim me deu o seu número

11:05 ✓✓

Gostaria de falar com José Miranda Cruz

11:06 ✓✓

Bom dia 12:05

Pois não ! Do q se trata sr . ? 12:05

Se trata de um mandado judicial referente a dois imóveis dele em Goiânia

12:19 ✓✓

Um lote no Jd América

12:19 ✓✓

Uma casa no Nova Suíça

12:19 ✓✓

E qual é essa ação , q expediu essa mandado referente aos dois imóveis ? 12:22

Sim 12:22 ✓✓

Um processo que tramita n Vara Federal de Goiás

12:23 ✓✓

Mandado determinou a penhora



20:46

79



Maria - Jose Miranda...



Mandado determinou a penhora desses dois imóveis 12:24 ✓✓

Preciso dar ciência ao Sr José Miranda 12:24 ✓✓

Vou passar pro adv dele em Goiânia . 12:24

Pois é, já falei com um advogado dele 12:25 ✓✓

Posso enviar o mandado e a documentação da penhora por aqui ou por e-mail 12:25 ✓✓

Ele reside no Para, isso mesmo? 12:26 ✓✓

Sim reside no Pará 12:26

Tem algum e-mail que posso encaminhar? 12:26 ✓✓

Vou enviar o e-mail , eu estava numa reunião 13:20

Ok, aguardo 13:4

ter., 27 de mai.



20:46

79



Maria - Jose Miranda...



ter., 27 de mai.

Boa noite 18:08 ✓✓

Pode me enviar o e-mail? 18:09 ✓✓

qui., 29 de mai.

Bom dia 08:51 ✓✓

Estou no aguardo do e-mail pra
enviar a documentação 08:51 ✓✓

Grato 08:51 ✓✓

Bom dia 10:37

josemirandacruz@gmail.com 10:38

Bom dia 10:39 ✓✓

Ok 10:39 ✓✓

Ainda hj envio as peças 10:39 ✓✓

Certo . Estamos no aguardo 10:39

Obrigada 10:39

Ok 10:49 ✓✓



20:46

79



Maria - Jose Miranda...



sex., 30 de mai.

Boa tarde 15:34

Estamos no aguardo 15:34

Obrigada 15:34

Boa tarde 15:34 ✓✓

Vou encaminhar daqui a pouco

15:35 ✓✓

Desculpe a demora 15:35 ✓✓

Já estou enviando no e-mail

16:23 ✓✓

Peço que o Sr José Miranda dê o
ciente no e-mail

16:23 ✓✓

Acabei de enviar 16:32 ✓✓

segunda-feira

Bom dia 11:11 ✓✓

Tudo certo em relação as peças
enviadas por e-mail?

11:12 ✓✓

quarta-feira



20:47

79



Maria - Jose Miranda...



cliente no e-mail

16:23 ✓✓

Acabei de enviar

16:32 ✓✓

segunda-feira

Bom dia

11:11 ✓✓

Tudo certo em relação as peças
enviadas por e-mail?

11:12 ✓✓

quarta-feira

Bom dia

10:02 ✓✓

Vou devolver o mandado
confirmando a intimação da
penhora e avaliação

10:03 ✓✓

Bom dia .

10:03

Perfeitamente .

10:03

Ok

10:03 ✓✓

Muito obrigado

10:03 ✓✓

Por nada . A disposição .

10:03

Tb a disposição

10:04 ✓✓





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Goiás
7ª Vara

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

ATO ORDINATÓRIO

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, os presentes autos encontram-se com vista à parte EXEQUENTE acerca do transcurso do prazo para a parte executada pagar/manifestar nos autos, bem como para promover o prosseguimento do feito.

Prazo: 15 (quinze) dias.

Goiânia-GO, 7 de novembro de 2025.

(documento assinado eletronicamente)
MARIA MARTA MENDES DA SILVA





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seo Judiciária de Goiás
7 Vara Federal de Execucao Fiscal da SJGO

PROCESSO: 1028558-67.2023.4.01.3500

CLASSE: EXECUCO FISCAL (1116)

POLO ATIVO: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

POLO PASSIVO: JOSE MIRANDA CRUZ

REPRESENTANTES POLO PASSIVO: JULIO CESAR DO VALLE VIEIRA MACHADO - GO10193

EXPEDIENTES GERADOS_

Ato ordinatrio de ID 2221570942

UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL):

Meio: Sistema

Prazo: 15 dias

Ato ordinatrio ficará disponível para visualização pelo(s) destinatário(s) acima somente após o registro da ciência (tácita ou expressa) - Lei 11.419/2006.

Para os demais usuários (não indicados acima), o documento ficará disponível após o registro de ciência por todos os destinatários indicados.

GOINIA, 7 de novembro de 2025.

7 Vara Federal de Execucao Fiscal da SJGO





ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL NA 1ª REGIÃO
DIAFI / PRFNI

MM. JUÍZO DA 7ª Vara de Execução Fiscal da Justiça Federal em Goiânia/GO.

Processo nº 1028558-67.2023.4.01.3500.

A UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) vem informar desde já que **não tem interesse na adjudicação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) nos autos.**

Tendo em vista a certidão de ID 2191377128, há necessidade de se certificar sobre o ajuizamento (ou não) da ação de embargos de devedor por parte do executado.

Caso o prazo para embargos de devedor tenha transcorrido *in albis*, a exequente requer, com fundamento no art. 879, I, do CPC (alienação por iniciativa particular), que seja autorizada a alienação do(s) bem(ns) imóvel(is) penhorado(s) e avaliado(s) de matrículas nº 32.218 e nº 33.348 – CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado, no sistema PGFN/COMPREI (Portaria PGFN 3.050/2022). Os critérios para alienação judicial são determinados pelas Leis nº 13.105/2015 (CPC) e nº 8.212/1991, em especial:

Prazo	360 (trezentos e sessenta) dias
Publicidade	Divulgação da oferta do bem no Comprei (comprei.pgfn.gov.br). Nos anúncios constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do processo judicial, dados de registro e ônus ou gravames) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem





ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL NA 1ª REGIÃO
DIAFI / PRFNI

	necessários.
Preço	<p>O valor mínimo de propostas no Comprei é de 50% do valor da última avaliação judicial (art. 891, parágrafo único, do CPC), <u>salvo se existir coproprietário cuja quota-parte seja igual ou superior a este piso, quando o valor mínimo é elevado a 75% do valor da avaliação.</u></p> <p>O bem deve permanecer anunciado por no mínimo 30 (trinta) dias para que uma proposta efetive a alienação, ressalvado o caso de compra imediata por valor igual ou superior ao da avaliação.</p>
Condições de pagamento	<p>Os pagamentos serão feitos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF).</p> <p><u>O Comprei concederá parcelamento da alienação nos seguintes termos: a entrada equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), mais até 59 (cinquenta e nove) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma.</u></p> <p>Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC).</p> <p>O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.</p> <p>Se o adquirente deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será imediatamente rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido</p>





ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
 PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
 PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL NA 1ª REGIÃO
 DIAFI / PRFNI

	<p>o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e inscrito em Dívida Ativa da União.</p> <p>Quando houver crédito preferencial ou o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o provisionamento e/ou excedente serão recolhidos por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial (https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-federal/).</p>
Causa originária de aquisição de propriedade	<p><u>A aquisição judicial de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, isto é, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. Eventuais créditos subrogam-se no preço da arrematação (Art. 130, parágrafo único, do CTN e AREsp 929244 SP)</u></p>
Procedimento	<p>As minutas de Auto e Carta de alienação serão expedidas pelo Comprei e apresentadas ao juízo após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem.</p> <p>Após o transcurso do prazo previsto no art. 903, §2º, do CPC, os documentos serão carregados no Sistema Comprei para entrega do bem e registro.</p>
Comissão de corretagem	<p>5% (cinco por cento) do valor da alienação, <u>a ser pago pelo arrematante.</u></p>
Intermediário credenciado	<p>Qualquer intermediário credenciado no Comprei com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.</p>





ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL NA 1ª REGIÃO
DIAFI / PRFN1

	<p>O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.</p>
--	--

Em sendo deferido o presente pleito, **requer-se a intimação do(s) executado(s) e demais interessados para ciência da alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC.**

Pede deferimento.

Data do sistema / assinatura digital

ROGÉRIO BARBOSA QUEIROZ

Procurador da Fazenda Nacional

DIAFI-PRFN1





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Resultado de Consulta do Debcad Localizado

Debcads Localizados: 1

Debcads Selecionados: 1

Parâmetro de Localização: 191274704

Seções Selecionadas: Dados Gerais, Ajuizamentos

A T E N Ç Ã O
OS VALORES PRECEDIDOS PELAS CIFRAS CORRESPONDEM A:
(CZ=CRUZADOS; NCZ=CRUZADOS NOVOS; CR=CRUZEIROS; CR\$=CRUZEIROS REAIS; R\$=REAIS)

Debcad 1 / 1

DADOS GERAIS DO DEBCAD

Devedor Principal: JOSE MIRANDA CRUZ
CPF/CNPJ: 020.510.361-87
Debcad: 191274704
Situação: PENHORA REGULAR E SUFICIENTE - 632
Procuradoria Responsável: PRIMEIRA REGIÃO
Procuradoria de Inscrição: PRIMEIRA REGIÃO - 23200800
Sistema de Origem: Sicob
Órgão de Origem: UA DRF MARABA - CAC
Data Inscrição: 04/06/2022
Natureza da Dívida: Previdenciária - Outros
Documento de Origem: DCGB - DCG BATCH
Data do documento de Origem: 28/05/2022
Período da Dívida: 02/2021 a 09/2021
Forma de Constituição: Declaração (GFIP)
Receita: Previdenciárias
Valor Principal: R\$ 524,79
Valor Total: R\$ 1.066,87
Nº Judicial: 10285586720234013500
Órgão de Justiça de Origem:
Data de Protocolo: 12/05/2023
Juízo: 0



AJUIZAMENTO

Ação Judicial: 10285586720234013500
Seção Judiciária/Comarca: Não localizada
Vara: 0
Juízo:
Data do Ajuizamento: 12/05/2023
Unidade Responsável: PRIMEIRA REGIÃO
Honorários: R\$ 0,00
Total da Ação: R\$ 282.158,29

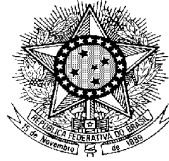
DebCad	Devedor Principal	Tipo Crédito	Fase Crédito	Data Fase	Valor Atualizado	Data Atualização
183778030	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 34.644,91	01/11/2025
183778049	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 11.777,16	01/11/2025
183778073	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 104.089,93	01/11/2025
183778081	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 31.099,46	01/11/2025
183778197	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 30.357,40	01/11/2025
183778200	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 10.799,17	01/11/2025
183778219	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 31.727,78	01/11/2025
183778227	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 9.112,74	01/11/2025
185141218	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 10.787,99	01/11/2025
185141226	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 3.675,13	01/11/2025



DebCad	Devedor Principal	Tipo Crédito	Fase Crédito	Data Fase	Valor Atualizado	Data Atualização
19127469 0	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 3.019,75	01/11/2025
19127470 4	00.002.051/03 61-87	1 - OUTROS	632 - PENHORA REGULAR E SUFICIENTE	28/04/2025	R\$ 1.066,87	01/11/2025

FIM DO RELATÓRIO DE DEBCAD





**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS
7ª VARA**

Processo n.: **1028558-67.2023.4.01.3500**
Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**
Exequente: **UNIÃO / FAZENDA NACIONAL**
Executado(a): **JOSÉ MIRANDA CRUZ**

DECISÃO

Trata-se de Execução Fiscal que tem nos polos ativo e passivo as partes acima identificadas.

A parte exequente, em peça de evento Num. 2223009927, requereu autorização judicial para venda, por iniciativa particular, dos bens imóveis penhorados neste feito (matrículas n. 32.218 e 33.348 – CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO), nos termos do art. 879, inc. I, do CPC.

É o relatório. DECIDO.

Quanto ao pedido de alienação por iniciativa particular dos bens penhorados, não há óbice ao deferimento da medida, diante da previsão legal contida no art. 879, inciso I, do Código de Processo Civil.

Contudo, no caso dos autos, tenho por bem designar primeiramente o leilão público, haja vista que referido ato oficial de alienação de bens apresenta maior segurança jurídica e atende melhor aos princípios da transparência e da publicidade – podendo-se, em muitos casos, alcançar valores mais elevados na venda dos bens.

Ademais, considerando que, *in casu*, o valor de avaliação de apenas um dos imóveis já seria suficiente para a garantia do crédito exequendo, mister será a **limitação do leilão judicial ao imóvel de matrícula n. 32.218.**

Ante o exposto, **decido**:

1) **indefiro, por ora**, o pedido da União de alienação, por iniciativa particular, dos bens penhorados nesta ação;

2) **determino a realização de leilão eletrônico**, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, para alienação do bem imóvel de **matrícula nº 32.218** do Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Goiânia/GO, descrito no Auto de Penhora e Avaliação de evento Num. 2191377236;

3) para tanto, **nomeio como leiloeiro** ÁLVARO FUZO,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL - SJGO
Continuação – Decisão



representante da empresa Leilões Judiciais Serrano, com endereço e telefone conhecidos nesta Secretaria;

4) **fixo** a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor total da venda. O pagamento da comissão e das demais despesas indicadas no edital deverá ser feito pelo(s) arrematante(s), nos termos do art. 23, § 2º, da Lei 6.830/80, inclusive no caso de parcelamento do valor da arrematação;

5) **deverá o leiloeiro**, no prazo de 15 (quinze) dias, indicar datas para a realização do primeiro e segundo leilões, observando-se o prazo previsto no § 1º do art. 22 da Lei 6.830/80.

6) no primeiro leilão, o bem será vendido pelo maior lance, que não poderá ser inferior ao valor da avaliação (cf. Auto de Penhora e Avaliação de evento Num. 2191377236). No segundo leilão, o bem será vendido por qualquer valor, excetuado o preço vil (que corresponde a preço inferior a 50% do montante da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC);

7) a **publicidade** se dará por meio do sítio eletrônico do leiloeiro nomeado – leiloesjudiciaisgo.com.br, da afixação do edital no local de costume na sede do Juízo e mediante a publicação no e-DJF1;

8) o eventual parcelamento do valor da arrematação deverá observar o disposto no artigo 895 do CPC que estabelece:

Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL - SJGO
Continuação – Decisão



§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

9) em cumprimento ao disposto no §2º, do art. 895 do CPC, **fixo que o valor das prestações deverá ser atualizado pela taxa SELIC**, a qual engloba juros e correção monetária, conforme entendimento do TRF da 1ª Região;

10) o fiel cumprimento do parcelamento do valor da arrematação deverá ser fiscalizado pelo **leiloeiro oficial, o qual fica incumbido de depositar em conta judicial vinculada ao presente feito o valor de cada parcela mensal quitada pelo arrematante e comprovar** tal fato nos autos;

11) 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;

12) em qualquer das hipóteses, a entrega do bem ao arrematante somente ocorrerá após a comprovação da quitação integral do valor da arrematação, da comissão do leiloeiro e demais despesas;

13) **expeça-se Edital**, contendo os requisitos do art. 886 do CPC;

14) expedido o Edital, encaminhe-se ao leiloeiro e publique-se no e-DJF1;

15) intimem-se a parte exequente e o leiloeiro nomeado nos autos;

16) a parte executada deverá ser cientificada das datas designadas para os leilões por um dos meios previstos no art. 889, I do CPC.

Cumpra-se, com urgência.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL - SJGO
Continuação – Decisão



Publique-se. Intimem-se.

Goiânia, *data e assinatura digital, vide rodapé.*

MARK YSHIDA BRANDÃO
Juiz Federal da 7ª Vara/GO





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seo Judiciária de Goiás
7 Vara Federal de Execucao Fiscal da SJGO

PROCESSO: 1028558-67.2023.4.01.3500

CLASSE: EXECUCO FISCAL (1116)

POLO ATIVO: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

POLO PASSIVO: JOSE MIRANDA CRUZ

REPRESENTANTES POLO PASSIVO: JULIO CESAR DO VALLE VIEIRA MACHADO - GO10193

EXPEDIENTES GERADOS_

Deciso de ID 2245525940

UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL):

Meio: Sistema

Prazo: 15 dias

ALVARO SERGIO FUZO:

Meio: Sistema

Prazo: 15 dias

JOSE MIRANDA CRUZ:

Meio: Dirio Eletrnico

Prazo: 15 dias

Deciso ficará disponível para visualização pelo(s) destinatário(s) acima somente após o registro da ciência (tácita ou expressa) - Lei 11.419/2006.

Para os demais usuários (não indicados acima), o documento ficará disponível após o registro de ciência por todos os destinatários indicados.

GOINIA, 24 de maro de 2026.

7 Vara Federal de Execucao Fiscal da SJGO



MM. JUÍZO.

A UNIÃO FEDERAL (FN) vem manifestar ciência quanto à decisão de ID 2245525940.

Em caso de proposta de arrematação parcelada, requer seja observada a Portaria PGFN 1026/2024 (anexo).



NORMAS

Visão Multivigente

PORTARIA PGFN Nº 1026, DE 20 DE JUNHO DE 2024

Publicado(a) no DOU de 24/06/2024, seção 1, página 30

Disciplina o parcelamento do valor correspondente à alienação judicial de bem em execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

A PROCURADORA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 10, inciso I, do [Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967](#), e o art. 82, incisos XIII e XVIII, do Regimento Interno da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, aprovado pela Portaria nº 36, de 24 de janeiro de 2014, do Ministro de Estado da Fazenda, e tendo em vista o disposto no art. 98 da [Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991](#), resolve:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Portaria disciplina o parcelamento do valor correspondente à alienação judicial de bem em execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN.

§ 1º A alienação judicial é aquela realizada por iniciativa particular ou em leilão judicial eletrônico ou presencial, nos termos do art. 879 da [Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil](#) e da regulamentação da PGFN.

§ 2º As disposições constantes desta Portaria:

I - não se aplicam à alienação judicial decorrente de execução fiscal da dívida ativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e de contribuições sociais instituídas pelos arts. 1º e 2º da [Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001](#);

II - não impedem a aplicação do art. 895 do [Código de Processo Civil](#); e

III - não se aplicam à alienação de ativos através do programa Comprei, nos termos da [Portaria PGFN nº 3.050, de 6 de abril de 2022](#).

Art. 2º. O valor correspondente ao bem alienado judicialmente poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado.

Parágrafo único. É vedada a concessão de parcelamento de alienação judicial:

I - de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

II - de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves;

III - do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda, quando não observada a condição estabelecida no art. 4º, § 2º, desta Portaria;

IV - caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial;

V - no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e



VI - para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa, que:

- a) não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional;
- b) não detenha certificado de regularidade com o FGTS;
- c) esteja em recuperação judicial ou falido;
- d) esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula;
- e) esteja com insolvência civil decretada;
- f) esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula;
- g) tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos, nos termos desta Portaria ou das [Portaria PGFN nº 79, de 3 de fevereiro de 2014](#), e Portaria PGFN nº 262, de 11 de junho de 2002; ou
- h) tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 358 do [Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal](#)).

Art. 3º. As disposições da presente Portaria deverão constar no edital do leilão como condição de concessão do parcelamento.

CAPÍTULO II DO DEFERIMENTO E FORMALIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 4º. A assinatura do termo de alienação importa no deferimento do parcelamento.

§ 1º No momento da assinatura do termo de alienação devem ser apresentados os seguintes documentos:

I - na hipótese de arrematante/adquirente pessoa jurídica:

- a) Comprovante de Regularidade de Inscrição e de Situação do CNPJ;
- b) Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional; e
- c) Certificado de Regularidade do FGTS;

II - na hipótese de arrematante/adquirente pessoa física:

- a) Comprovante de Regularidade de Situação Cadastral no CPF; e
- b) Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional.

§ 2º Na hipótese de o valor do bem alienado ser superior ao da dívida exequenda, a assinatura do termo de alienação fica condicionada ao depósito à vista da diferença, conforme procedimento previsto no art. 16 desta Portaria.

Art. 5º. Deferido o parcelamento, o arrematante/adquirente deverá solicitar a formalização do parcelamento por meio de requerimento no REGULARIZE, no sítio da PGFN na Internet, no endereço regularize.pgfn.gov.br.

§ 1º O requerimento de formalização do parcelamento deverá ser realizado dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura judicial do termo de alienação.

§ 2º A análise do requerimento de formalização do parcelamento deverá ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do seu protocolo no Portal REGULARIZE.

§ 3º O adquirente/arrematante deverá apresentar cópias:

- I - da avaliação oficial do bem alienado;
- II - do auto de alienação judicial;
- III - do comprovante de pagamento da comissão do leiloeiro/corretor;



IV - do comprovante de depósito judicial da entrada; e

V - da carta de alienação, da carta de arrematação ou da ordem de entrega, quando for expedida.

§ 4º Protocolado o pedido, o interessado deverá acompanhar o requerimento no REGULARIZE.

§ 5º Da decisão que indefere a formalização do parcelamento, cabe recurso a ser apresentado dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da disponibilização da notificação pelo REGULARIZE.

§ 6º A notificação será considerada realizada após 15 (quinze) dias da disponibilização do aviso na caixa de mensagens do adquirente/arrematante ou no dia seguinte à sua abertura, o que ocorrer primeiro.

§ 7º O recurso a que se refere o §5º deste artigo será apreciado em única instância recursal.

CAPÍTULO III DA CONSOLIDAÇÃO E DOS PAGAMENTOS

Art. 6º. A dívida do adquirente/arrematante será consolidada na data da alienação judicial.

§ 1º O valor de cada prestação, a partir da segunda, será obtido mediante a divisão do valor da alienação judicial, subtraída a primeira prestação a que se refere o art. 2º desta Portaria, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes.

§ 2º O valor mínimo da parcela será o mesmo que os previstos para o parcelamento de débitos administrados pela PGFN de que tratam os arts. 10, 10-A, 11, 12, 13 e 14 a 14-F da [Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002](#).

§ 3º O valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da alienação judicial até o mês anterior ao do pagamento, acrescido de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

Art. 7º. Os pagamentos das prestações deverão ser efetuados da seguinte forma:

I - a primeira prestação deverá ser depositada na Caixa Econômica Federal, em conta judicial sob o código de operação 635, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais - DJE, preenchido com o nome e CPF ou CNPJ do adquirente/arrematante, o número do processo judicial e o Código de Receita nº 4396;

II - as demais prestações até a formalização do parcelamento deverão ser depositadas mensalmente na Caixa Econômica Federal, da mesma forma disposta no inciso I deste artigo; e

III - após a formalização do parcelamento nos termos do art. 5º desta Portaria, o pagamento das prestações deverá ser efetuado exclusivamente mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF emitido pelo Sistema de Parcelamentos e outras Negociações - SISPAR da PGFN, disponível no REGULARIZE.

Parágrafo único. Considera-se sem efeito, para qualquer fim, eventual pagamento realizado de forma diversa da prevista nesta Portaria.

CAPÍTULO IV DA GARANTIA

Art. 8º. Formalizado o parcelamento e expedida a carta de alienação, carta de arrematação ou a ordem de entrega, o adquirente/arrematante deverá:

I - no caso de bem imóvel, averbar a hipoteca em favor da União e registrar no respectivo Cartório de Registro de Imóveis; ou

II - na hipótese de embarcações e aeronaves, averbar o penhor em favor da União, e registrar na repartição competente.

§ 1º Deverá ser comprovada a averbação e o registro no prazo de 30 (trinta) dias contados da emissão da carta de alienação, da carta de arrematação ou da ordem de entrega.



§ 2º O adquirente/arrematante poderá requerer, de maneira fundamentada e com comprovação documental, a dilação do prazo de que trata o §1º deste artigo, desde que por prazo não superior a 30 (trinta) dias.

§ 3º As despesas com a averbação e registro das garantias nos órgãos competentes são de exclusiva responsabilidade do adquirente/arrematante.

CAPÍTULO V DA RESCISÃO

Art. 9º. São causas de rescisão do parcelamento:

I - a não realização do requerimento de parcelamento no prazo do art. 5º, § 1º, desta Portaria;

II - deixar de pagar quaisquer das prestações mensais ou pagá-las parcialmente;

III - deixar de comprovar a averbação e o registro da garantia no prazo do art. 8º, § 1º, desta Portaria;

IV - a constatação de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial do sujeito passivo como forma de fraudar o cumprimento do parcelamento;

V - a decretação de falência ou a extinção, pela liquidação, da pessoa jurídica aderente;

VI - a concessão de medida cautelar fiscal em desfavor do aderente, nos termos da [Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992](#);

VII - a decretação da insolvência civil da pessoa física aderente;

VIII - a superveniência de irregularidade cadastral do CNPJ do aderente para a situação suspensa, inapta, baixada ou nula;

IX - a superveniência de irregularidade cadastral do CPF para a situação pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula; e

X - o não cumprimento regular, por 3 (três) meses consecutivos ou por 6 (seis) meses alternados, das obrigações para com o FGTS.

Parágrafo único. Após a rescisão do parcelamento, a dívida do adquirente/arrematante voltará a ser exigível em sua totalidade, assim como a garantia existente será exequível, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Art. 10. O adquirente/arrematante será notificado sobre a incidência de alguma das hipóteses de rescisão do parcelamento de que trata o art. 9º desta Portaria.

§ 1º A notificação será realizada exclusivamente por meio eletrônico, via Portal REGULARIZE, observado o disposto no art. 5º, §6º, desta Portaria.

§2º Após ser notificado sobre a incidência de hipótese que enseja a rescisão do parcelamento, o adquirente/arrematante poderá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização da notificação a que se refere o §1º deste artigo, regularizar o vício ou apresentar impugnação.

§ 3º A impugnação deverá ser apresentada exclusivamente pelo REGULARIZE e deverá trazer todos os elementos que infirmem as hipóteses de rescisão, sendo possível a juntada de documentos.

§ 4º O adquirente/arrematante será notificado da decisão por meio do Portal REGULARIZE, sendo-lhe facultado interpor recurso administrativo no prazo de 10 (dez) dias contados da disponibilização da notificação.

§ 5º O recurso administrativo de que trata o §4º deste artigo terá efeito suspensivo e será apreciado em única instância.

§6º Enquanto a impugnação ou o recurso administrativo estiverem pendentes de apreciação, o parcelamento permanece vigente e o adquirente/arrematante deverá continuar recolhendo as prestações mensais devidas.

§ 7º A rescisão do parcelamento produzirá efeitos a partir do dia seguinte à ciência da decisão que negar provimento ao recurso apresentado pelo adquirente/arrematante.



Art. 11. Rescindido o parcelamento, o saldo devedor acrescido de multa de mora no valor de 50% (cinquenta por cento) será inscrito em dívida ativa da União, nos termos do art. 98, § 6º, da [Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991](#).

§ 1º A unidade da PGFN do domicílio do adquirente/arrematante será a competente para inscrição na dívida ativa da União e pela respectiva cobrança judicial e extrajudicial do saldo devedor consolidado.

§ 2º Na cobrança judicial será, preferencialmente, indicado à penhora o bem ofertado em garantia no momento da formalização do parcelamento.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 12. A unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional competente para a execução fiscal em que ocorreu a alienação judicial de bem disciplinada por esta Portaria será responsável pela formalização, administração e controle do parcelamento.

Art. 13. A unidade da PGFN competente para a execução fiscal, ao tomar ciência pessoal, física ou eletronicamente, da alienação, deverá verificar se houve a realização do requerimento de formalização do parcelamento pelo adquirente/arrematante, nos termos do art. 5º desta Portaria.

Parágrafo único. Se o requerimento de formalização do parcelamento não tiver sido realizado no prazo do art. 5º desta Portaria, deverá ser extraída cópia dos documentos previstos no art. 5º, § 2º, desta Portaria, encaminhando-as ao setor competente da unidade para realizar o procedimento de rescisão do parcelamento.

Art. 14. Ao parcelamento disciplinado por esta Portaria aplica-se, subsidiariamente, o disposto nos atos normativos da PGFN que regulamentam o parcelamento previsto nos arts. 10, 11, 12 e 13 da [Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002](#).

Art. 15. Os parcelamentos deferidos anteriormente à vigência desta Portaria permanecem sujeitos às condições sob as quais foram concedidos.

Art. 16. O pagamento à vista de alienação judicial, bem como do valor previsto no art. 4º, § 2º, desta Portaria, deverá ser realizado por meio de depósito na Caixa Econômica Federal, em conta judicial sob o código de operação 635, mediante DJE, preenchido com o nome e CPF ou CNPJ do adquirente/arrematante, o número do processo judicial e o Código de Receita nº 4396.

Art. 17. A Portaria PGFN nº 33, de 8 de fevereiro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º

§ 6º. O devedor será notificado por edital quando possuir domicílio no exterior e não estiver cadastrado no Portal Regularize da PGFN. ↔

"Art. 33.

§ 2º.

V - de devedores com falência decretada." (NR) ↔

Art. 18. A Portaria PGFN nº 3.050, de 6 de abril de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 29. Não se aplica aos casos submetidos ao modelo de negócio Comprei o disposto na Portaria PGFN/MF nº 1026, de 20 de junho de 2024, que disciplina o parcelamento do valor correspondente à arrematação de bem em hasta pública nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional." (NR) ↔

Art. 19. Fica revogada a Portaria PGFN nº 79, de 3 de fevereiro de 2014. ↔

Art. 20. Esta Portaria entra em vigor no primeiro dia do segundo mês subsequente à data de sua publicação. ↔



ANELIZE LENZI RUAS DE ALMEIDA

* Este texto não substitui o publicado oficialmente.





PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária de Goiás

7ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJGO

ATO ORDINATÓRIO

Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, certifico que o presente feito encontra-se novamente com vista ao leiloeiro para ciência da/do decisão/despacho proferida/o nos autos, notadamente para indicar as datas de realização do leilão.

Prazo: 15 (quinze) dias.

Goiânia, data e assinatura digital no rodapé.

(documento assinado eletronicamente)

THAIS AUGUSTA DUNCK

