



02/09/2026

Número: **0001652-56.2011.4.01.3507**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

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

Última distribuição : **10/11/2024**

Valor da causa: **R\$ 13.423,59**

Processo referência: **0001652-56.2011.4.01.3507**

Assuntos: **Multas e demais Sanções**

Objeto do processo: **200101629731**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)	
CALCARIO PEROLANDIA LTDA (EXECUTADO)	
JOSE DEMITO (EXECUTADO)	
	VIVALDO ALVES BATISTA (ADVOGADO) JAIR CINELLI (ADVOGADO)

Outros participantes	
ALVARO SERGIO FUZO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
2284179 125	02/09/2026 13:52	Edital	Edital



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

EDITAL DE LEILÃO nº /2025-SEAPA

PROCESSO: 0001652-56.2011.4.01.3507
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)
EXECUTADO: CALCARIO PEROLANDIA LTDA, JOSE DEMITO

FINALIDADE: Tornar pública a venda em LEILÃO ELETRÔNICO, designado para o dia 08/10/2026, com encerramento às 14:00 horas e 2º Leilão 08/10/2026, com encerramento às 16:00 horas, a ser realizado através do site do Leiloeiro nomeado - www.alvaroleiloes.com.br, do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe, A SABER: 01 (uma) Área remanescente de 16,0832ha (dezesseis hectares, oito ares e trinta e dois centiares) da Gleba Olaria, com a área total de 160,00,00ha (cento e sessenta hectares), sita na Data Bacaba, no Município de Balsa/MA, compreendida dentro dos seguintes limites: Começa o perímetro da presente gleba de um marco de madeira que fica cravado à margem direita do Rio Maravilha, e segue dividindo com a gleba Ponte do Maravilha, dos herdeiros de José de Sousa e Silva, pelos rumos de 13ºSE 800 metros, 34ºSO por 1.200 metros, 21ºSO por 700 metros e 4ºSE mede 520 metros, passa dividindo com as terras de Santo Antônio com o rumo de 47ºSE por 580 metros, daí passa dividindo com a Gleba Bebedouro de Emidio Rosa e Silva, pelo rumo de 4ºNO por 1.020 metros, passando com este mesmo alinhamento dividindo com as terras de Martinho Viana, e mede 440 metros, até o Brejo do Meio, e seguindo por este brejo abaixo em limite natural ainda pelas mesmas divisas e mede a extensão de 1.460 metros, até o Rio Maravilha e seguindo por este rio acima mede a extensão de 2.220 metros, encontrando o ponto de partida, fechando o seu polígono com o total de 8.920 metros lineares. Imóvel matriculado sob o nº. 2.484 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Balsa/MA. Avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 05 de agosto de 2021. Ônus: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

No primeiro leilão, o bem será vendido pelo maior lance, que não poderá ser inferior ao valor da avaliação. No segundo leilão, o bem será vendido por qualquer valor, excetuado o preço vil (que corresponde a preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do montante da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC). 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 venturas 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 bem penhorado, 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 pretenso 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/registo, 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.

Ficam por este intimados os executados das designações supra, caso não sejam localizados por intimações pessoais.

Informações adicionais: 0800-500-9913 e/ou contato@alvaroleiloes.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 dos interessados, 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

