

# CROSARA e FRANÇA

ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 21ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA - GO.

## Referências

Autos : 5299953-24.2016.8.09.0051  
Natureza : Falência  
Requerente : Clínicas Santa Genoveva Ltda. e outros

CROSARA E FRANÇA ADVOGADOS, por seu representante, **DYOGO CROSARA**, nomeado à Administração Judicial no processo de Falência da **MASSA FALIDA DE CLÍNICAS SANTA GENOVEVA LTDA., SANTA GENOVEVA PARTICIPAÇÕES S.S. LTDA., LABORATÓRIOS INTEGRADOS DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA. e FCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, denominadas, em conjunto, como **GRUPO SANTA GENOVEVA**, vem à presença de Vossa Excelência expor e, ao final, requerer o que segue:

PÁGINA 1 DE 5

Rua 1, nº 564, Setor Oeste, Goiânia-GO - CEP: 74115-040  
(62) 3290 9900 | contato@crosaraefranca.adv.br | www.crosaraefranca.adv.br

Valor: R\$ 100.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª  
Usuário: DYOGO CROSARA - Data: 24/03/2026 15:23:04

# CROSARA e FRANÇA

ADVOGADOS

A Administração Judicial da Massa Falida do Grupo Santa Geneveva, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 22, inc. I e III, da Lei nº 11.101/2005, tomou ciência do Edital de Leilão Público Judicial encaminhado pelo leiloeiro nomeado nos autos, Sr. Antonio Brasil II, regularmente matriculado na JUCEG sob nº 019/2000, referente à alienação do principal ativo da massa falida, consistente no complexo hospitalar localizado no Setor Santa Geneveva, em Goiânia - GO.

Do exame do edital, verifica-se que o leilão foi estruturado em estrita observância ao regime jurídico especial da falência, com fundamento nos arts. 140 a 143 da Lei nº 11.101/2005, no art. 895 do Código de Processo Civil, bem como na Resolução CNJ nº 236/2016, encontrando-se expressamente alinhado à decisão proferida por este d. juízo no **evento nº 2047**, que autorizou a alienação do bem.

Consta do edital a identificação completa deste processo falimentar, das empresas que compõem a Massa Falida do Grupo Santa Geneveva, da Administração Judicial responsável, do leiloeiro nomeado e da relação de credores que o acompanhará e dos interessados, assegurando-se a ampla publicidade e transparência do ato expropriatório.

No que se refere à dinâmica do leilão, o edital prevê a realização em ciclo contínuo de três chamadas, nos termos do art. 142, § 3º-A<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:  
[...] § 3º-A. A alienação por leilão eletrônico, presencial ou híbrido dar-se-á:  
I - em primeira chamada, no mínimo pelo valor de avaliação do bem;  
II - em segunda chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e  
III - em terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por qualquer preço.

# CROSARA e FRANÇA

ADVOGADOS

da Lei nº 11.101/2005, de modo que se dará, em 1ª (primeira) chamada pelo valor integral da avaliação, em 2ª (segunda) chamada por 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, e 3ª (terceira) chamada, admitindo-se o maior lance ofertado, independentemente do valor, consignando-se expressamente a inaplicabilidade do conceito de preço vil à alienação de bens da massa falida, conforme art. 142, § 2º-A, inc. V<sup>2</sup>, do mesmo diploma legal.

O edital descreve, ainda, de forma minuciosa, o bem a ser alienado, incluindo área do terreno, área construída, matrícula imobiliária, confrontações, benfeitorias e estado de conservação, esclarecendo se tratar de venda “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, competindo aos interessados a verificação prévia das condições do imóvel.

Também consta a relação completa de ônus, gravames, penhoras e indisponibilidades atualmente registradas na matrícula, com a expressa ressalva de que a alienação ocorrerá livre de quaisquer ônus e sem sucessão, nos termos do art. 141, inc. II <sup>3</sup>, da Lei nº 11.101/2005, com sub-rogação dos débitos tributários no preço da arrematação, conforme art. 130 do Código Tributário Nacional.

<sup>2</sup> Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:

[...] § 2º-A. A alienação de que trata o caput deste artigo:

[...] V - não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil.

<sup>3</sup> Art. 141. Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata o art. 142:

[...]

II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

# CROSARA e FRANÇA

ADVOGADOS

Quanto às condições de pagamento, o edital contempla tanto o pagamento à vista, como forma preferencial, quanto a possibilidade de pagamento parcelado, observados os requisitos do art. 895 do Código de Processo Civil, estabelecendo sinal mínimo, número máximo de parcelas, correção monetária, garantias e prevalência do pagamento à vista sobre propostas parceladas.

Prevê-se, ainda, a comissão do leiloeiro no percentual de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, bem como as penalidades aplicáveis em caso de inadimplemento ou desistência do arrematante, nos termos da decisão de **evento nº 2047**.

O edital também disciplina a visitação ao imóvel, as regras de intimação das partes, credores e terceiros interessados, inclusive por meio do próprio edital, bem como a intimação do Ministério Público e as Fazendas Públicas, nos termos do art. 142, § 7º<sup>4</sup>, da Lei nº 11.101/2005, contendo também as disposições finais relativas à impugnação da arrematação, imissão na posse e expedição da Carta de Arrematação.

Diante disso, esta Administração Judicial conclui que o edital apresentado se encontra formal e materialmente adequado, atendendo aos princípios da publicidade, da transparência, da maximização do ativo e da preservação do interesse da coletividade de credores, mostrando-se instrumento idôneo para viabilizar a alienação judicial do bem e o consequente prosseguimento da liquidação do ativo da Massa Falida.

<sup>4</sup> Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: [...] § 7º Em qualquer modalidade de alienação, o Ministério Público e as Fazendas Públicas serão intimados por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente e respeitadas as respectivas prerrogativas funcionais, sob pena de nulidade.

# CROSARA e FRANÇA

ADVOGADOS

Ante o exposto, na confluência das razões, considerações, ressalvas e ponderações expendidas, esta Administração Judicial pugna pela juntada do Edital de Leilão (**doc. anexo**) aos presentes autos, para ciência das partes e interessados, bem como requer seja determinada a sua publicação no Diário de Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, a fim de assegurar a máxima publicidade ao ato e a regularidade do procedimento expropriatório, nos termos da Lei nº 11.101/2005 e da legislação processual aplicável.

Pede deferimento.

Goiânia, data da assinatura eletrônica.

**Crosara e França Advogados**  
**Dyogo Crosara**  
**Administrador Judicial**  
**OAB-GO 23.523**

**Carlos França**  
**OAB-GO 77.180**

**Laura Carvalho**  
**OAB-GO 34.601**

**Gabriel Teixeira Melo**  
**OAB-GO 64.257**

PÁGINA 5 DE 5

Rua 1, nº 564, Setor Oeste, Goiânia-GO - CEP: 74115-040  
(62) 3290 9900 | contato@crosaraefranca.adv.br | www.crosaraefranca.adv.br

Valor: R\$ 100.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª  
Usuário: DYOGO CROSARA - Data: 24/03/2026 15:23:04

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fundamento nos arts. 140 a 143 da Lei nº 11.101/2005 Lei de Falências e Recuperação de Empresas), com aplicação subsidiária do Código de Processo Civil apenas no que compatível, especialmente o art. 895 do CPC, e regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro Oficial nomeado, **ANTONIO BRASIL II**, matriculado na JUCEG sob o nº 019/2000, através da plataforma eletrônico [www.leiloesbrasil.com.br](http://www.leiloesbrasil.com.br), devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

### 1) DADOS DO PROCESSO

**PROCESSO nº 5299953-24.2016.8.09.0051**

**NATUREZA: FALÊNCIA**

**EXEQUENTE: MASSA FALIDA DO GRUPO HOSPITAL SANTA GENEVEVA**, COMPOSTO PELAS EMPRESAS: SANTA GENEVEVA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 37.285.681/0001-91); CLINICAS SANTA GENEVEVA LTDA, INSCRITA NO CNPJ (nº 01.565.209/0001-65); LABORATÓRIOS INTEGRADOS DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA (CNPJ nº 01.143.902/0001-40); FCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES (CNPJ nº 01.349.598/0001-91), representada pelo ADMINISTRADOR JUDICIAL/SÍNDICO: **CROSARA E FRANÇA ADVOGADOS ASSOCIADOS**.

**INTERESSADOS:**

**UNIÃO FEDERAL (PGFN);**

**FAZENDA ESTADUAL DE GOIÂNIA/GO;**

**UNIÃO FEDERAL (PGN);**

**FAZENDA MUNICIPAL DE GOIÂNIA/GO;**

**UNIÃO FEDERAL (AGU);**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS;**

**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS;**

**NUVEM BRANCA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 08.754.225/0001-45;**

**ANTONIO LUCAS NETO;**

**SINFRONIO LUDOVICO MARTINS;**

**BANCO DO BRASIL S/A;**

**BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A;**

## DEMAIS INTERESSADOS E CREDORES HABILITADOS;

9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA, autos Nº. 13373- Protocolado Sob nº 980135518;

10ª VARA DA JUSTIÇA FEDERAL, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS, autos nº 1999.35.00.011210-9/3200;

2ª VARA DA FAZENDA MUNICIPAL, autos nº 23675/200000223769. MUNICIPIO DE GOIÁS;

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA, autos nº 20100438620-85.2010.8.09.0051;

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA, , autos nº 200894278-19.8.09.0051;

3ª VARA CÍVEL DA CMARCA DE GOIÂNIA, autos nº 201002176480-8.09.0051;

## 2) DATA, HORÁRIO E LOCAL

Em conformidade com a **Decisão Judicial de mov. 2047** e o art. 142, §3º-A da Lei 11.101/2005, o leilão ocorrerá em ciclo contínuo de três chamadas:

- **1ª CHAMADA (1º Leilão) : 19/02/2026 - 15:00 horas.** Encerramento em **23/02/2026 às 15:00 horas.**  
**LANCE MÍNIMO: R\$ 28.270.000,00** (Vinte e oito milhões, duzentos e setenta mil reais).  
Condição: Valor integral da avaliação (atualizado pela Tabela Prática do TJ/GO).
- **2ª CHAMADA (2º Leilão): 23/02/2026 - 15:01 horas.** Encerramento em **10/03/2026 às 15:00 horas.**  
**LANCE MÍNIMO: R\$ 14.135.000,00** (Quatorze milhões, cento e trinta e cinco mil reais).  
Condição: Correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.
- **3ª CHAMADA (3º Leilão): 10/03/2026 - 15:01 horas.** Encerramento em **25 /03/2026 às 15:00 horas.**  
**LANCE MÍNIMO: pelo maior lance ofertado, independentemente do valor,** nos termos do art. 142, §3º-A, inciso III, da Lei nº 11.101/2005.  
Condição: **Fica expressamente consignado que, nos termos do art. 142, §2º-A, inciso V, da Lei nº 11.101/2005, é inaplicável o conceito de preço vil à alienação de bens da massa falida, tratando-se de venda forçada em processo falimentar, regida por legislação especial. (142, §3º-A, I a III, c/c §2º-A, V, da LRF).**

Leilão eletrônico (ELETRONICO) através do site: [www.leiloesbrasil.com.br](http://www.leiloesbrasil.com.br) e PRESENCIAL na sede da Leilões Brasil, localizado na Avenida das Palmeiras esquina com a Rua Vitória Régia, Quadra 05, Lote 06, Bairro Jardins dos Buritis, Aparecida de Goiânia - GO - CEP 74.923-640. Leiloeiro Público: ANTONIO BRASIL II - JUCEG 019 Telefones: (62) 3250-1500 e (62) 98474-8054. E-mail: [parceria@leiloesbrasil.com.br](mailto:parceria@leiloesbrasil.com.br)

### 3) DESCRIÇÃO DO BEM E BENFEITORIAS:

**IMÓVEL:** Prédio próprio para Hospital, localizado em área de terras com 53.321,46m<sup>2</sup>, área edificada de 11.784,78m<sup>2</sup>, situado à Avenida Concórdia, nº 126 - Setor Santa Genoveva - Goiânia/GO. Matrícula nº 21.775 registrado no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca.

**DESCRIÇÃO (Conforme Matrícula nº 21.775):** Uma parte de terras com a área de 53.321,46m<sup>2</sup>, situada no Imóvel denominado "RETIRO", à margem esquerda do Ribeirão João Leite, neste município, a qual limita ao Norte com o Ribeirão João Leite; ao Sul com o Dr. Altamiro de Moura Pacheco e a Oeste c/Francisco Ludovico de Almeida Neto, compreendida dentro dos seguintes limites: "Começa em um marco cravado à margem esquerda do Ribeirão João Leite, 34,00 metros abaixo da casa das máquinas da estação de captação de água de Goiânia; daí, segue com o rumo de 5520'SE, 5910'SE, 4840'SE, 16490'SE, 1910'SE e 2510'SE e distâncias de 43,00 metros, 80,00 metros, 85,00 metros, 24,90 metros, 25,00 metros e 87,30 metros até interceptar com a Av. das Mansões, dividindo com terras do Dr. Altamiro de Moura Pacheco e do Bairro Sanata Genoveva; daí, segue margeando a dita Avenida no rumo de 67957'SE e distância de 173,90 metros, até o marco que divide com terras de Francisco Ludovico de Almeida Neto; daí, segue dividindo com terras de Francisco Ludovico de Almeida Neto, nos rumos de 2301'NW, 17321'NN, 44400'NE e 1030'NE e distância de 87,00 metros, 103,00 metros, 70,00 metros e 70,00 metros, respectivamente, até interceptar com o Ribeirão João Leite; daí, segue por este acima, pela sua margem esquerda, até o marco, onde teve início. Parte de terras esta, cadastrada na Prefeitura Municipal local sob o nº 107.001.0967.0006.

**BENFEITORIAS (Complexo Hospitalar):** Um prédio próprio para Hospital e Sauna, projetado pelo Arquiteto Jarbas Bela Kara e executado pelo Engenheiro Villar Albuquerque Fonseca, estrutura de Concreto armado e cobertura de telhas brasilite, composto de 35 apartamentos mais 24 apartamentos, sala de recepção, consultórios, salas de administração, refeitório, corredor de serviço e de internação, cozinha, câmara frigorífica, almoxarifado, vestiários, capela, sala de painel, central de oxigênio, 04 apartamentos de médicos e enfermeiras residentes, lavanderia, oficina, sala de caldeira, subterrâneo para reservatório de óleo, sala de esterilização, lactário, 16 cômodos para departamento de cirurgia, quarto de repouso, banco de sangue, sala de café, secretaria do bloco cirúrgico, 05 salas de operação, câmara escura, sala preparo de gesso, sala de recuperação pós-operatória, Bloco Cirúrgico, sala de máquinas e vácuo, banheiros, 05 salas destinadas ao departamento de radiologia, gabinete dentário, copa, rouparia, reservatórios, departamento de nutrição e dietética, lavanderia, almoxarifado, lavanderia de cama e de paciente, 02 salas de terapia intensiva, 28 apartamentos simples, postos de enfermagem, caixas d'água, casa de força, na parte de fisioterapia, sala de ginástica, piscina social, salas de barbeiro e beleza, bar e perfumaria, vestiário com 2 banheiros e 16 escaninhos com armários individuais, seis divisões destinadas à troca de roupas, salão de repouso, piscina, turbilhonada, várias salas e saletas, sala de máquinas, etc.

**Matrícula:** 21.775 do 2ª Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.

**ESTADO DE CONSERVAÇÃO E OCUPAÇÃO ("AD CORPUS"):** O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não cabendo qualquer reclamação posterior. Caberá aos interessados verificar as condições, medidas e peculiaridades in loco, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houver, antes das datas designadas para a alienação e a verificação, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso do imóvel. Na hipótese do bem estar ocupado por terceiros, caberá ao arrematante tomar todas as providências e custos para toda e qualquer desocupação. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas diretamente pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem, correrão por conta do arrematante.

#### 4) RELAÇÃO DE ÔNUS E GRAVAMES (PUBLICIDADE REGISTRAL)

Embora a alienação ocorra na forma de alienação judicial em processo falimentar, livre de ônus e sem sucessão, constam na matrícula para ciência:

- **Hipotecas:** R.8, hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A; R.10, hipoteca de 2º grau em favor do Banco Industrial e Comercial S/A;
- **Arrendamento:** R.11 (FCM - Administração, Participação e Empreendimentos Ltda - arrendamento em 1996 pelo prazo de 10 anos
- **Penhoras:** R.16, Penhora em favor do Banco do Brasil S/A perante a 9ª Vara Cível desta comarca, nos autos de nº 1373, ação de Execução; Conforme R.17, penhora em favor do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS perante a 10ª Vara da Justiça Federal – Seção Judiciária do Estado de Goiás, processo nº 1999.35.00.011210-9/3200, ação de Execução Fiscal; Conforme R.18, penhora em favor do Município de Goiânia perante a 2ª Vara da Fazenda Municipal, processo nº 23675/200000223769, ação de Execução de IPTU; Conforme Av.19 consta INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Goiás, nos autos nº 2005.35.00.006289-5, Execução Fiscal/3100 movida pela Fazenda Nacional; Consta conforme R.20, penhora em favor de Ronio Ludovico Martins, perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 20100438620-85.2010.8.09.0051, ação de Execução; Consta conforme R.21, penhora em favor do Banco do Brasil S/A perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, ação Anulatória, processo nº 200894278-19.8.09.0051; Consta conforme R.22, penhora em favor de Antônio Lucas Neto, perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 201002176480-8.09.0051;
- **Indisponibilidades:** Av.23 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 18ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00118582620155180018; Consta conforme Av.24 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 201811.0714.00646664-IA-400; Consta conforme Av.25 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 5ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00117235320155180005; Consta conforme Av.26 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 18ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00113657820155180018; Consta conforme Av.27 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00111502320175180012; Consta conforme Av.28 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00110015620145180004; Consta conforme Av.29 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00103393220185180011; Consta conforme Av.30 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 121208120165180004; Consta conforme Av.31 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 5ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00120653020165180005; Consta conforme Av.32 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00104333820175180003; Consta conforme Av.33 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00122723520165180003; Consta conforme Av.34 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00113378920165180004; Consta conforme Av.35 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00117599820155180004; Consta conforme Av.36 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal

Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00103689120185180008; Consta conforme Av.37 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 17ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00107947620185180017; Consta conforme Av.38 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00110505720155180006; Consta conforme Av.39 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00827008220065180006; Consta conforme Av.40 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 2ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 0011934620165180002; Consta conforme Av.41 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00100160420165180009; Consta conforme Av.42 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 18ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00121801220165180018; Consta conforme Av.43 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 0011497512055180004; Consta conforme Av.44 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00112718820165180011; Consta conforme Av.45 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 1ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00106311820165180001; Consta conforme Av.46 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 2ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 001193464200165180002; Consta conforme Av.47 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 2ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 001193464200165180002; Consta conforme Av.48 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 2ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00113470820175180002; Consta conforme Av.49 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 2ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 0010571020175180002; Consta conforme Av.50 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 1ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00112828420155180001; Consta conforme Av.51 INDISPONIBILIDADE dos bens perante a 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo nº 00120409620165180011;

- **Débitos Tributários:** Contribuinte nº 107.001.0883.0000. Constam débitos de IPTU/ITU. **Observação:** Tais débitos sub-rogar-se-ão no preço da arrematação (art. 130 CTN e art. 141, II da LRF).

**Avaliação: R\$ 28.270.000,00, em outubro de 2025, referente a integralidade do bem** (movimentação 2102, docs. 02 e 03).

**5) DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.leiloesbrasil.com.br](http://www.leiloesbrasil.com.br) e será pelo Leiloeiro Oficial, Sr. **ANTONIO BRASIL II**, matriculado no JUCEG sob n.º 019/2000.

**6) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro: [www.leiloesbrasil.com.br](http://www.leiloesbrasil.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem imóvel a ser apregoado.

## 7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E COMISSÃO

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal [www.leiloesbrasil.com.br](http://www.leiloesbrasil.com.br).

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS:** O bem será leiloado em três chamadas, sendo que, na primeira chamada serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação dos bens; na segunda chamada serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à metade do valor de avaliação dos bens; e, na terceira praça serão admitidos lances de qualquer valor, sendo que o lance vencedor **SERÁ SUBMETIDO À APRECIÇÃO JUDICIAL**, onde será analisada a conveniência e viabilidade do lance para a massa falida.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** á vista (preferencial). O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de **GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL** em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO (Conforme art. 895 do CPC):** Observando-se a faculdade concedida pelo §1º do art. 895 do CPC. O pagamento deverá ser integral ou da primeira parcela, caso o lance vencedor seja em prestações (art. 895 do CPC). Em qualquer hipótese, a arrematação será homologada por este juízo somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do lance e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do CPC (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009), salvo eventual acolhimento de proposta de parcelamento, hipótese em que a arrematação poderá ser homologada mediante instituição de hipoteca judicial sobre o bem/direito enquanto durar o parcelamento concedido.

**OBSERVAÇÃO:** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei - §1º do art. 895 do CPC -  **sinal de no mínimo 25%** do valor do lance à vista e o restante em até **30 (trinta) parcelas mensais**, garantidas por hipoteca sobre o próprio imóvel. As parcelas serão corrigidas pelo índice oficial do TJGO (**INPC**) e serem enviadas antes do início de cada pregação para o Leiloeiro, a fim de serem analisadas pelo MM. Juízo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance.

O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **PIX OU TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA NA CONTA CORRENTE / CHAVE PIX INDICADA PELO LEILOEIRO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante, no endereço cadastrado no sistema do mesmo.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE:** Não sendo efetuado o depósito do valor do lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC.

**ATRASO NO PAGAMENTO:** O não pagamento do valor do bem arrematado e da comissão do leiloeiro dentro do prazo estipulado será considerado como desistência ou arrependimento por parte do arrematante.

**CONSEQUÊNCIAS:** Nessas situações, o arrematante poderá ser impedido de participar de futuros leilões judiciais (art. 897, CPC) e será obrigado a quitar integralmente a comissão do leiloeiro, sob pena de aplicação, de multa diária a ser aplicada pelo Juízo

## 8) SITUAÇÃO JURÍDICA: AQUISIÇÃO LIVRE DE ÔNUS

O imóvel será alienado **LIVRE DE QUALQUER ÔNUS**, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza **TRIBUTÁRIA, TRABALHISTA e ACIDENTÁRIA**. As hipotecas, penhoras e indisponibilidades serão baixadas por ordem judicial após a homologação da venda e pagamento do preço.

**9) VISITAÇÃO:** Fica autorizado a realização de visitas ao imóvel constricto por parte de qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificados, podendo fotografar o(s) bem(ns) e utilizar-se de reforço policial, se necessário. Tais visitas deverão ser organizadas mediante cadastro e agendamento prévio, que poderá ser realizado por meio eletrônico ou telefone, a fim de facilitar o acesso dos interessados.

É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

**10) INTIMAÇÃO:** Caso não sejam as partes encontradas para intimação, ficam desde logo **INTIMADAS** através do presente edital, para todos os fins de direito, “nos termos do art. 142, §7º, da Lei nº 11.101/2005.

- Ficam desde logo intimados: JUSTIÇA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS, **Coproprietários/Terceiros: NUVEM BRANCA PARTICIPAÇÕES LTDA**, ANTONIO LUCAS NETO; SINFONIO LUDOVICO MARTINS; **Credores Hipotecários/Pignoratícios:** BANCO DO BRASIL S/A; BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A; **Fazendas Públicas:** UNIÃO FEDERAL (PRFN, AGU, PGN); FAZENDA ESTADUAL DE GOIÁS; FAZENDA MUNICIPAL DE GOIÂNIA; INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS; **Ministério Público:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS; **Juízos Deprecantes/Averbadores:** 9ª Vara Cível de Goiânia; 10ª Vara da Justiça Federal/GO; 2ª Vara da Fazenda Municipal; 3ª Vara Cível de Goiânia; Varas do Trabalho de Goiânia (TRT-18) listadas nas averbações. **Todos citados no inicio deste Edital**, bem como todos os **DEMAIS INTERESSADOS E CREDORES HABILITADOS**.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloesbrasil.com.br](http://www.leiloesbrasil.com.br).

## 11) DISPOSIÇÕES FINAIS

**Impugnações:** Eventuais impugnações deverão ser apresentadas no prazo de 48 horas após a arrematação, nos termos do art. 143 da Lei 11.101/05, exigindo-se caução de 10% do valor ofertado para impugnações relativas ao preço.

**Posse:** A imissão na posse será concedida após o pagamento integral do preço (ou do sinal, no caso de parcelamento) e pagamento da comissão, com a expedição da Carta de Arrematação.

**Certidões:** Todas as informações constantes deste edital foram extraídas das certidões de matrícula,

ônus, indisponibilidades e Laudo Técnico de Avaliação juntados aos autos da falência.

**condições gerais:** As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não se alegue ignorância, expediu-se o presente Edital.

Goiânia, 10 de janeiro de 2026

**ANTONIO BRASIL II**  
Leiloeiro oficial Juceg 019

**Dr. MARCELO PEREIRA DE AMORIM**  
Juiz de Direito