Processo Nº: 5299953-24.2016.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Goiânia - 5ª UPJ Varas Cíveis: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª e 25ª
Prioridade.....: Metas CNJ
Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
Segredo de Justiça.....: NÃO
Fase Processual.....: Conhecimento
Data recebimento.....: 17/11/2016 12:23:10
Valor da Causa.....: R$ 100.000,00

2. Partes Processos:

Polo Ativo
CLINICA SANTA GENOVEVA LTDA
SANTA GENOVEVA PARTICIPACOES S/S LTDA
LABORATORIOS INTEGRADOS DE ANALISES CLINICAS LTDA
FCM ADMINISTRACAO PARTICIPACOES LTDA

Valor: R$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: DYOGO CROSARA - Data: 15/10/2026 10:13:19

Poder Judiciário
Comarca de Goiânia

Gabinete do Juiz da 21ª Vara Cível

Telejudiciario (62) 3216-2070, Fórum Cível: 62-3018-6000, 5ª UPJ das Varas Cíveis (62) 3018-6456 e (62) 3018-6457, WhatsApp 5ª UPJ: (62) 3018-6455

E-mail 5ª UPJ: 5upj.civelgyn@tjgo.jus.br, Gabinete Virtual: gab21varacivel@tjgo.jus.br, WhatsApp Gabinete 21ª: (62) 3018-6472

Endereço: (Edificio Forum Civel) Avenida Olinda, Esquina com Rua PL-03, Qd. G, Lt. 04, Park Lozandes, Cep: 74.884-120 - Goiânia - GO

DECISÃO/MANDADO

Processo nº 5299953-24.2016.8.09.0051

Trata-se de processo de falência do **GRUPO SANTA GENOVEVA**, originalmente ajuizado como recuperação judicial e convolado em falência por sentença prolatada, conforme o art. 73, inciso II, da Lei nº 11.101/2005, com nomeação da sociedade Crosara e França Advogados Associados como Administradora Judicial.

O principal ativo da Massa Falida consiste em imóvel situado à Avenida Concórdia, nº 126, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO, com área de terras de 53.321,46 m² e área edificada de 11.784,78 m², registrado sob a Matrícula nº 21.775 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R$ 28.270.000,00 (vinte e oito milhões, duzentos e setenta mil reais) em outubro de 2025.

Por decisão proferida no evento nº 2047, foi autorizada a alienação do imóvel por leilão judicial eletrônico, com nomeação do leiloeiro oficial Antônio Brasil II (matrícula JUCEG nº 0192000). O plano de divulgação e o cronograma foram homologados no evento nº 2085. O edital de leilão foi expedido em 21/01/2026 (evento nº 2118) e publicado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/02/2026, fixando o certame em ciclo contínuo de três chamadas, nos termos do art. 142, § 3º-A, da Lei nº 11.101/2005: a 1ª chamada com lance mínimo correspondente ao valor integral da avaliação (R$ 28.270.000,00); a 2ª chamada com lance mínimo de 50% (R$ 14.135.000,00); e a 3ª chamada admitindo qualquer lance, submetido à apreciação judicial quanto à conveniência e viabilidade para a Massa Falida.

A 1ª chamada (encerrada em 23/02/2026) e a 2ª chamada (encerrada em 10/03/2026) resultaram negativamente, conforme autos negativos juntados pelo leiloeiro no evento nº 2154. A 3ª chamada teve início em 10/03/2026 e encerramento em 25/03/2026 às 15h00, ao final da qual o leiloeiro Antônio Brasil II enviou o auto de arrematação positiva ao Juízo em 30/03/2026 (evento nº 2154), dando conta de que a Construtora Affonseca Internacional Ltda. (CNPJ nº 30.895.544/0001-20) sagrou-se arrematante pelo valor de R$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais), na modalidade de pagamento parcelado, com entrada de R$ 1.575.000,00 (vinte e cinco por cento) e saldo remanescente em uma parcela de R$ 4.725.000,00, corrigidas pelo INPC.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/04/2026 14:23:59
Assinado por MARCELO PEREIRA DE AMORIM
Localizar pelo código: 109087605432563873119696813, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: DYOGO CROSARA - Data: 15/10/2026 10:13:19

Antes mesmo da juntada formal do auto de arrematação, em 25/03/2026 — mesma data do encerramento do certame — André Vieira de Matos peticionou nos autos (evento nº 2151) na qualidade de terceiro interessado, relatando ter se habilitado regularmente no portal eletrônico e ofertado lances, porém ter sido impedido de apresentar nova proposta superior nos momentos finais do pregão eletrônico, em razão do encerramento abrupto do sistema sem a prorrogação automática de 3 (três) minutos exigida pelo art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, que dispõe expressamente que sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Os documentos colacionados ao evento nº 2151 registram lance computado às 14h57m54s, apenas instantes antes do encerramento fixado para as 15h00.

Nos eventos subsequentes, outros interessados e a própria parte apresentaram manifestações na mesma linha: Francisco Ludovico de Almeida Filho (evento nº 2152), na condição de sócio da falida, arguiu a ausência de publicidade do resultado e o possível preço vil; a empresa For 3 Empreendimentos e Participações Ltda. (evento nº 2153), na qualidade de terceira interessada e participante regularmente habilitada no certame, requereu tutela de urgência cautelar para suspensão de quaisquer atos consequenciais à arrematação — inclusive a expedição de carta de arrematação — apontando o encerramento irregular do pregão eletrônico e a preferência, de qualquer forma, da proposta de pagamento à vista (nos termos do art. 895, § 7º, do CPC) sobre a proposta parcelada vitoriosa; e, por fim, Francisco Ludovico de Almeida Filho aditou sua manifestação no evento nº 2157, acrescentando arguição de nulidade por ausência de intimação do Ministério Público na forma do art. 142, § 7º, da Lei nº 11.101/2005, bem como a inobservância ao art. 889, inciso V, do CPC, no que toca à intimação dos juízos e credores titulares das indisponibilidades e gravames averbados na matrícula do imóvel.

A Administradora Judicial manifestou-se no evento nº 2158, reconhecendo a gravidade do quadro e pleiteando medida cautelar, pontuando que: (i) o valor de R$ 6.300.000,00 representa apenas 22,28% da avaliação e tão somente 13,79% do passivo total de R$ 45.699.236,89; (ii) houve lance apresentado nos minutos finais do certame — precisamente o lance de R$ 5.165.400,00 registrado às 14h57m54s, ofertado por André Vieira de Matos — sem que o sistema do leiloeiro tivesse procedido à prorrogação automática de 3 minutos exigida pelo art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016; (iii) a ausência de tal prorrogação implica potencial restrição à competitividade do certame, com reflexo direto sobre a maximização do ativo, vetor central do processo falimentar; e (iv) a expedição imediata da carta de arrematação, antes da apuração dessas irregularidades, consolidaria situação potencialmente viciada em prejuízo irreversível à coletividade de credores.

É o breve relatório.

Decido:

A questão submetida a este Juízo envolve, em síntese, a alegação de vício formal no encerramento do pregão eletrônico da 3ª chamada do leilão judicial, com violação do mecanismo de prorrogação automática previsto na Resolução CNJ nº 236/2016, cumulada com a discussão sobre a conveniência e viabilidade do lance ofertado para os interesses da Massa Falida, nos termos expressamente reservados pelo próprio edital à apreciação judicial.

A alienação dos bens da massa falida é regulada pelos arts. 139 a 143 da Lei nº 11.101/2005, com aplicação subsidiária e compatível do CPC. O leilão eletrônico judicial, por sua vez, obedece à disciplina da Resolução CNJ nº 236/2016, cujo art. 21 erige a prorrogação automática em regra cogente de natureza procedimental. Essa exigência não é mero formalismo: ela concretiza, no plano operacional do pregão digital, o princípio da isonomia entre os licitantes e o objetivo maior do processo falimentar de maximização do ativo, consagrado no art. 75 e no art. 140 da Lei nº 11.101/2005. A ausência de prorrogação equivale, na prática, à supressão artificial da competição na fase mais decisiva do certame, comprometendo a formação livre e transparente do preço.

Valor: R$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: DYOGO CROSARA - Data: 15/10/2026 10:13:19

Os documentos juntados ao evento nº 2151 e confirmados pela narrativa da Administradora Judicial no evento nº 2158 indicam, em cognição sumária, que houve lance nos minutos finais — às 14h57m54s — e que, ainda assim, o sistema da plataforma www.leiloesbrasil.com.br encerrou o pregão abruptamente às 15h00, sem prorrogação. A veracidade ou não dessa ocorrência depende de verificação técnica objetiva, razão pela qual se impõe a intimação do leiloeiro para apresentação de relatório circunstanciado com registro cronológico preciso de todos os lances (hora, minuto e segundo), bem como dos logs de funcionamento do mecanismo de prorrogação automática do sistema, a fim de viabilizar auditoria independente e o exercício pleno do controle jurisdicional sobre a regularidade do ato.

O risco de consolidação de situação viciada é concreto. O próprio edital estabeleceu que o lance vencedor na 3ª chamada seria submetido à apreciação judicial quanto à sua conveniência e viabilidade para a Massa Falida — cláusula que expressa precisamente a reserva de jurisdição sobre o resultado do certame. Antes que esse controle seja exercido sobre um processo competitivo que pode estar eivado de vício técnico, não há como se expedir a carta de arrematação ou praticar quaisquer atos consequenciais à arrematação. A carta de arrematação é o ato que perfaz e consolida a transmissão da propriedade (art. 903 do CPC; art. 142 da LRF), produzindo efeitos registrais irreversíveis. Expedida prematuramente, inviabilizaria qualquer provimento útil, pois a segurança do terceiro adquirente de boa-fé poderia ser invocada como obstáculo à anulação — criando, portanto, dano de difícil ou improvável reparação.

O Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, em hipótese análoga, admitiu a concessão de efeito suspensivo parcial para obstar, até o julgamento definitivo, a emissão da carta de arrematação quando arguida irregularidade no edital do leilão eletrônico, em observância ao art. 1.019, I, do CPC: *"Concedo parcial efeito suspensivo ao recurso em tela, com fulcro no art. 1.019, I do CPC/2015, tão somente para obstar, até o julgamento final do instrumento em tela, a emissão da Carta de Arrematação"* (TJGO, AI nº 5332456-57.2016.8.09.0000, Rel.ª Des.ª Norival Santomé, 6ª Câmara Cível, julgado em 16/12/2016).

A jurisprudência pátria consagra o entendimento de que a prorrogação automática de 3 (três) minutos, em caso de lance apresentado nos minutos finais do pregão eletrônico, é regra que visa garantir a isonomia entre os licitantes, e que a arrematação realizada em desconformidade com os parâmetros do edital e da Resolução CNJ nº 236/2016 sujeita-se a controle judicial.

Importa ainda consignar que a Massa Falida ostenta passivo total de R$ 45.699.236,89, e que o valor da arrematação de R$ 6.300.000,00 representa, conforme apurado pela Administradora Judicial, apenas 13,79% desse passivo — o que reveste a questão de uma dimensão coletiva que transcende a mera análise procedimental. O imóvel, único ativo relevante da Massa, constitui a única perspectiva concreta de satisfação, ainda que parcial, dos créditos de centenas de credores, muitos dos quais trabalhistas, que aguardam desde 2016 qualquer pagamento.

Não há espaço, portanto, para que este Juízo, em nome de uma celeridade mal compreendida, convalide de plano o resultado de um certame sobre cuja regularidade técnica persistem dúvidas objetivas e documentadas, antes de ouvir aquele que conduziu o pregão e esclarecer as circunstâncias de seu encerramento.

Ante o exposto, **DECIDO:**

1. Com fundamento na Resolução CNJ nº 236/2016, nos arts. 139 a 142 da Lei nº 11.101/2005, no art. 903, § 1º, e no art. 893 do CPC, e no dever de controle jurisdicional sobre os atos do processo falimentar, **SUSPENDO** a expedição da carta de arrematação, bem como a prática de quaisquer atos decorrentes ou consequenciais à arrematação realizada na 3ª chamada do leilão judicial eletrônico encerrado em 25/03/2026 — incluindo imissão na posse, ordens registrais e demais providências — até o deslinde da presente questão incidental.

2. INTIME-SE o leiloeiro oficial **Antônio Brasil II** (JUCEG nº 0192000) para que, no prazo de **48**

(quarenta e oito) horas, apresente nos autos relatório circunstanciado de todos os lances registrados no certame, com indicação precisa de data, hora, minuto e segundo de cada um, bem como os logs do sistema quanto ao funcionamento — ou não — do mecanismo de prorrogação automática previsto no art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, especialmente no período compreendido entre 14h57min e 15h00min do dia 25/03/2026, a fim de permitir a verificação objetiva da regularidade do encerramento do pregão eletrônico.

3. Após a juntada do relatório pelo leiloeiro, **INTIME-SE** a Administradora Judicial para que, no prazo de **5 (cinco) dias**, manifeste-se especificamente sobre as informações prestadas, opinando quanto à regularidade ou irregularidade do certame e à conveniência e viabilidade do lance de R$ 6.300.000,00 para os interesses da Massa Falida e da coletividade de credores.

4. Vista ao **Ministério Público**, pelo prazo legal, após o cumprimento das medidas acima.

Cópia desta decisão servirá como **MANDADO/OFÍCIO**, para o efetivo cumprimento das determinações constantes do ato, nos termos do artigo 136 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

Cumpra-se.

Goiânia, data da assinatura eletrônica.

MARCELO PEREIRA DE AMORIM

Juiz de Direito da 21ª Vara Cível de Goiânia

BOB

Valor: R$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: DYOGO CROSARA - Data: 15/10/2026 10:13:19