Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.1/19

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 10:14:09

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, em atendimento ao ato publicado no DJEN de **10.04.2026** (**evento nº 2160**), expor e, ao final, requerer o que segue:

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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.2/19

1. DA SÍNTESE

Conforme se dessume dos autos, na decisão do **evento nº 2160** restou suspensa 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 controvérsia sobre a observância da determinação contida no art. 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ, conforme abaixo reportado:

> **DECISÃO/MANDADO**
> **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**

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.3/19

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.

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,

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.4/19

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

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.5/19

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.

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

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.6/19

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

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.7/19

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

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.8/19

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.

Assim, em estrito cumprimento a intimação recebida, no que tange à decisão suso reportada, adiante passamos a apresentar as seguintes considerações e ponderações sob a temática *sub examine*. A saber:

2. DA MANIFESTAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

De início, cumpre registrar que, em atendimento à intimação da decisão de **evento nº 2160**, o leiloeiro Antônio Brasil II juntou aos autos o relatório circunstanciado dos lances registrados no certame eletrônico, com indicação de data e horário de cada proposta, bem como os logs de funcionamento do mecanismo do sistema da plataforma *www.leiloesbrasil.com.br*.

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.9/19

Os dados levantados pelo leiloeiro evidenciam que, nos minutos imediatamente anteriores ao encerramento do pregão eletrônico da 3ª chamada, fixado para as **15h00min** do dia **25.03.2026**, foram registrados os seguintes lances:

Lance	Valor	Data	Horário
1º	R$ 6.300.000,00	25/03/2026	**14h59min46s**
2º	R$ 5.730.800,00	25/03/2026	**14h58min47s**
3º	R$ 5.165.400,00	25/03/2026	**14h57min54s**
4º	R$ 4.600.000,00	25/03/2026	14h56min44s
5º	R$ 3.957.800,00	25/03/2026	14h51min21s
6º	R$ 3.392.400,00	24/03/2026	16h38min53s
7º	R$ 2.827.000,00	11/03/2026	19h19min37s

Destes dados, podemos extrair que foram ofertados três lances nos 3 minutos antecedentes ao encerramento do pregão: o 3º lance, de **R$ 5.165.400,00 (cinco milhões cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos reais)**, às **14h57min54s**; o 2º lance, de **R$ 5.730.800,00 (cinco milhões setecentos e trinta mil e oitocentos reais)**, às **14h58min47s**; e o 1º lance vencedor, de **R$ 6.300.000,00 (seis milhões trezentos mil reais)**, às **14h59min46s**, todos dentro da janela de 3 minutos anteriores ao término do pregão, ao passo que o sistema de prorrogação automática previsto no art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016 não foi ativado, tendo o certame sido encerrado às **15h00min00s**, sem qualquer extensão de prazo.

No que toca à atuação do leiloeiro, sua manifestação se limitou a descrever a dinâmica do encerramento, sem apresentar qualquer justificativa concreta que explique a não ativação do mecanismo de prorrogação.

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.10/19

O responsável pelo leilão consignou, tão somente, que a questão "*demanda análise técnica mais aprofundada dos logs do sistema*" e que não seria recomendável a "*formulação de conclusões categóricas*", o que, em rigor, não supre a exigência de esclarecimento sobre a regularidade do certame.

Conforme corretamente observado na decisão de **evento nº 2160** sob resposta, o art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016 dispõe, de forma cogente e sem qualquer margem de discricionariedade, que, sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

A norma não faculta ao leiloeiro ou ao sistema eletrônico qualquer avaliação de conveniência, ou seja, a prorrogação é automática e obrigatória, bastando que haja lance nos três minutos finais para que o prazo seja estendido por igual período.

De tal sorte, trata-se de regra de isonomia procedimental que concretiza, no plano das alienações judiciais exclusivamente eletrônicas, o princípio da ampla competitividade e da maximização do ativo, vetor central do processo falimentar conforme os arts. 75 e 140 da Lei nº 11.101/2005.

No caso, os próprios registros apresentados comprovam, de forma objetiva e irrefutável, que ***i)*** houve lance ofertado às **14h57min54s**, ou seja, dentro da janela de 3 minutos anteriores ao término do certame; ***ii)*** o sistema encerrou o pregão às **15h00min00s**, sem realizar a prorrogação automática de 3 minutos exigida pelo art. 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Vejamos:

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.11/19



LEILÕES BRASIL
Garantia do melhor negócio

ANTONIO BRASIL II - Leiloeiro Público Oficial - JUCEG-019
Av. das Palmeiras esq/com Rua Vitória Régia, Qd.05, Lt.06, Jd. dos Buritis, Ap. de Goiânia/GO - CEP 74923-590
Site: www.leiloesbrasil.com.br | Email: leiloesbrasil@leiloesbrasil.com.br | Fone: (62) 99679-7104

Histórico do Leilão

Data Log	Usuário Log	ID Cad.	Data Horário	Nome	Categoria	Ordem Site	Tipo	Situação
25/03/2026 15:00:00	(Sistema)	5632	25/03/2026 15:00	Falencia do Hospital Santa Genoveva	JUDICIAL	160	ELETRONICO	FINALIZADO
10/03/2026 15:07:32	gettr	5632	25/03/2026 15:00	Falencia do Hospital Santa Genoveva	JUDICIAL	160	ELETRONICO	INICIADO

Assim, temos que demonstrado pelos documentos juntados que o pregão eletrônico se encerrou no horário previsto, sem a prorrogação prevista pelo Conselho Nacional de Justiça.

No presente caso, é importante salientar que a prorrogação não estava prevista no Edital, tendo sido o sistema encerrado no horário previsto.

Todavia, verifica-se que as manifestações juntadas aos autos, bem como o oferecimento de propostas nos instantes finais do prazo de encerramento, evidenciam prejuízo tanto aos licitantes quanto aos próprios credores da massa. Tal circunstância atende ao requisito exigido pela jurisprudência para a decretação de nulidade da hasta pública, restando o prejuízo, no caso sub examine, caracterizado sob dois distintos prismas.

Em primeiro lugar, a ausência de prorrogação automática impediu objetivamente que os licitantes na fase final do pregão, dentre os quais **André Vieira de Matos**, que ofertou lance de **R$ 5.165.400,00**

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.12/19

(cinco milhões cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos reais) às **14h57min54s**, conforme relatado na petição de **evento nº 2151**, tivessem a oportunidade de apresentar novas propostas superiores após o lance de **R$ 6.300.000,00 (seis milhões trezentos mil reais)**, registrado às **14h59min46s**.

Com a prorrogação devida, o certame teria sido estendido até, pelo menos, as **15h02min46s**, abrindo nova janela de competição no momento de maior acirramento da disputa, exatamente como a norma do Conselho Nacional de Justiça pretende assegurar, garantindo o direito dos peticionantes de **evento nº 2151**, **2152** e **2153** ofertarem maior valor.

Em segundo lugar, o prejuízo patrimonial à coletividade de credores é evidente, uma vez que o imóvel, único ativo relevante da Massa Falida, foi avaliado em **R$ 28.270.000,00 (vinte oito milhões duzentos e setenta mil reais)**, o passivo total do Grupo Santa Genoveva perfaz **R$ 45.699.236,89 (quarenta e cinco milhões seiscentos e noventa e nove mil duzentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos)** e o lance vencedor de **R$ 6.300.000,00 (seis milhões trezentos mil reais)** corresponde a apenas **22,28% do valor de avaliação.** representando, na prática, que centenas de credores, muitos deles trabalhistas, que aguardam qualquer pagamento desde 2016, não recebam ou recebam valor ínfimo por cada real de seu crédito.

Nesse contexto, qualquer lance adicional que viesse a ocorrer durante a prorrogação obrigatória poderia representar incremento relevante na satisfação dos credores.

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.13/19

A jurisprudência do e. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por sua vez, admite a intervenção do juízo falimentar quando verificada potencial restrição à competitividade do certame, ainda que o bem haja sido arrematado por valor formalmente admitido, exigindo apenas a demonstração de prejuízo, o qual, conforme exposto, está amplamente demonstrado no presente caso. Vejamos:

> **AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. AÇÃO DECLARATÓRIA. AUSÊNCIA DE PREJUDICIALIDADE COM EXECUÇÃO. CONEXÃO APARENTE (PRECEDENTE STJ). INTERVENÇÃO AMICUS CURIAE. RELEVÂNCIA DA MATÉRIA. PEDIDO NULIDADE HASTA PÚBLICA. ALEGADO VÍCIO NO EDITAL. LEGITIMIDADE RECLAMATÓRIA DO POTENCIAL ARREMATANTE E NÃO DO EXECUTADO (ART. 886 NCPC. PRECEDENTE STJ). BEM ARREMATADO POR VALOR SUPERIOR A 50% DE SUA AVALIAÇÃO. PREÇO VIL NÃO DEMONSTRADO, PREJUÍZO NÃO COMPROVADO. 1. O agravo de instrumento é um recurso secundum eventum litis, hábil a ensejar tão somente o exame do acerto ou desacerto do que foi decidido pelo juiz singular. 2. Quando observada a relevância da matéria colocada a desate, mostra-se justificada a intervenção do *amicus curiae*, nos termos do art. 138 do CPC/2015. 3. O destinatário da regra prevista no art. 886 do NCPC é o potencial arrematante do bem praceado, de modo que apenas ele tem legitimidade para pleitear a anulação da arrematação, invocando omissão do edital e desde que demonstrado o prejuízo advindo pela realização da praça (Precedentes do STJ). 4. Tendo o valor da arrematação o condão de satisfazer o crédito perseguido, a simples alegação de que não foi**

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.14/19

> **estabelecido o tempo final para os lances perde espaço quando comparado à ausência de prejuízo, seja a eventuais interessados no lance, seja ao devedor/agravante, que teve seu bem arrematado por valor superior ao débito. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO MAS DESPROVIDO.** (TJGO, AI nº 5332456-57.2016.8.09.0000, Rel.(a) Des(a). Norival Santomé, 6ª Câmara Cível, julgado em 09.05.2017, publicado em 16.05.2017)

Ao contrário do precedente acima, no qual o bem foi arrematado por valor suficiente para satisfazer o crédito exequendo, e no qual o prejuízo não foi comprovado, o caso dos autos apresenta quadro diametralmente oposto, **uma vez que o valor arrematado representa menos de 14% do passivo**, **e o prejuízo à competitividade decorre diretamente da comprovada inobservância da prorrogação automática**.

O e. Tribunal de Justiça de São Paulo e o e. Tribunal de Justiça da Paraíba, igualmente, consagram o entendimento de que a prorrogação automática de 3 minutos visa garantir a isonomia entre os participantes e é condição de regularidade do certame eletrônico. Vejamos:

> **AÇÃO ANULATÓRIA. BEM IMÓVEL. LEILÃO JUDICIAL. Autores que requerem o reconhecimento da nulidade do leilão judicial realizado, em razão do descumprimento dos prazos para envio do lance vencedor e prestação de contas do leiloeiro. Sentença de improcedência. Apelo dos autores. Extemporaneidade do lance vencedor do leilão. Inocorrência. Art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016 que permite a prorrogação automática do leilão caso haja lance nos 03 (três) minutos finais. Prestação de contas do leiloeiro. Diligência efetuada durante a suspensão dos prazos processuais. Comunicado**

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.15/19

Conjunto nº 3213/2022 que determina o retorno dos prazos processuais somente após a intimação das partes acerca da efetiva conversão dos processos físicos para o meio digital. Ausência de irregularidade no prazo de prestação de contas do leiloeiro. Nulidade do leilão não verificada. Improcedência da ação. Sentença mantida. Recurso não provido. (TJSP, ApCív nº 1045764-72.2022.8.26.0114, Rel.(a) Des(a). Mary Grün, 25ª Câmara de Direito Privado, julgado em 06.02.2025, publicado em 10.02.2025)

E:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO. INTERPRETAÇÃO DO EDITAL. REGULARIDADE DA ARREMATAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.
I . CASO EM EXAME
1. Agravo de instrumento interposto contra decisão proferida nos autos de ação de execução em trâmite na 2ª Vara Mista da Comarca de Araruna/PB, que indeferiu pedido de anulação de arrematação realizada em hasta pública eletrônica, relativa a motocicleta leiloada judicialmente. O recorrente alegou que o lance vencedor foi ofertado fora do prazo previsto no edital, pleiteando, com base nessa suposta irregularidade, a concessão de tutela antecipada para sustar os efeitos do leilão. O pedido liminar foi indeferido. A parte agravada foi intimada, mas não apresentou contrarrazões.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. A questão em discussão consiste em definir se a arrematação realizada em leilão judicial eletrônico deve ser anulada em razão de suposta intempestividade do lance vencedor, à luz da interpretação das regras de prorrogação previstas no edital.

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.16/19

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O edital do leilão estabelece expressamente que a segunda hasta pública iniciou às 10h do dia 06/11/2024, afastando a tese do agravante de que o certame se encerraria nesse mesmo horário. 4. A regra de prorrogação automática por três minutos, em caso de lance apresentado nos minutos finais, visa garantir igualdade entre os participantes e foi corretamente aplicada no certame. 5. A interpretação sustentada pelo agravante contraria a literalidade do edital, que deve prevalecer como norma vinculante entre as partes. 6. Os atos praticados pela leiloeira oficial gozam de presunção de legitimidade, não havendo nos autos prova inequívoca de irregularidade apta a afastar essa presunção. 7. A alegação de encerramento antecipado parte de premissa equivocada e não demonstra prejuízo jurídico relevante que justifique a anulação da arrematação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: "1. A literalidade do edital do leilão judicial deve prevalecer como critério de interpretação das regras do certame. 2. A prorrogação automática em leilão eletrônico é legítima e visa garantir isonomia entre os licitantes. 3. A arrematação realizada dentro dos parâmetros previstos no edital e em sistema oficial presume-se válida, exigindo prova cabal para sua anulação.".

(TJPB, AI nº 0812707-02.2025.8.15.0000, Rel.(a) Des(a). Lilian Frassinetti Correia Cananéa, 2ª Câmara Cível, julgado em 22.06.2023)

Além da questão procedimental, cumpre examinarmos a conveniência e a viabilidade do lance de **R$ 6.300.000,00 (seis milhões trezentos mil reais)** para os interesses da Massa Falida.

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.17/19

O valor ofertado, conforme já consignado, representa **22,28%** da avaliação do imóvel, ou seja, **R$ 28.270.000,00 (vinte oito milhões duzentos e setenta mil reais)**, e cerca de **13,79%** do passivo falimentar, que é de **R$ 45.699.236,89 (quarenta e cinco milhões seiscentos e noventa e nove mil duzentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos)**.

Ainda que a Lei nº 11.101/2005, no art. 142, § 2º-A, inc. V, afaste o conceito de preço vil na alienação falimentar em 3ª chamada, o afastamento do vício formal do preço vil não implica renúncia do d. juízo ao controle de conveniência e viabilidade expressamente reservado pelo edital, controle que tem, precisamente, a finalidade de proteger o interesse coletivo dos credores contra resultados que, mesmo formalmente admissíveis, se mostrem economicamente lesivos em grau extremo.

Na hipótese, a aprovação do resultado do leilão, do modo como posto, implicaria convalidar um processo competitivo eivado de vício procedimental, consolidando a transferência do único ativo da Massa por valor que sequer alcança as obrigações a satisfazer, **em detrimento dos credores que aguardam pagamento há quase uma década**.

Neste sentido, a medida que melhor atende ao vetor de maximização do ativo consagrado no art. 75 da Lei nº 11.101/2005, no entender dentes Administração Judicial, portanto, é a anulação do certame e sua reabertura com estrita observância das normas procedimentais aplicáveis, assegurando a plena competitividade e a formação livre e transparente do preço.

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.18/19

3. DAS CONSISERAÇÕES FINAIS

Ante o exposto, na confluência das razões, considerações, ressalvas e ponderações expendidas, esta Administração Judicial opina pela anulação do leilão eletrônico realizado na 3ª chamada, encerrado em **25.03.2026**, com base no art. 21 da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, bem como o prejuízo concreto à competitividade do certame, decorrente da supressão do período de disputa mais acirrada, com impacto direto no resultado econômico da hasta pública, e, o valor da arrematação de **R$ 6.300.000,00 (seis milhões trezentos mil reais)**, que representa tão somente cerca de **13,79%** do passivo falimentar e **22,28%** do valor de avaliação do imóvel, afigurando-se inviável à luz do dever de maximização do ativo e da proteção dos direitos da coletividade de credores.

Por derradeiro, esta Administração Judicial pugna pela:

a) declaração da nulidade do leilão eletrônico realizado na 3ª chamada, por inobservância do art. 21 da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, com a consequente invalidade da arrematação havida em **25.03.2026**;

b) cancelamento da expedição da Carta de Arrematação e de quaisquer atos consequenciais, até o deslinde definitivo da presente questão incidental; e

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5299953-24.2016.8.09.0051
Movimentacao 2655 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 529995324falenciaanulacaoleilao3minutos.pdf - Pag.19/19

c) determinação da reabertura da hasta pública, com a imposição ao leiloeiro das obrigações expressas e precisas sobre o funcionamento do mecanismo de prorrogação automática, a fim de assegurar a estrita observância do art. 21 da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, bem como a ampla divulgação do novo certame, em benefício da maximização do ativo e da coletividade de credores.

Por fim, esta Administração Judicial se coloca a inteira disposição deste d. juízo para outros esclarecimentos.

Pede deferimento.

Goiânia, data da assinatura eletrônica.

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

Laura Carvalho
OAB-GO 34.601

Gabriel Teixeira Melo
OAB-GO 64.257

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

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 10:14:09

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/04/2026 18:39:00
Assinado por DYOGO CROSARA:00000278122
Localizar pelo código: 109487645432563873116570790, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p