

Guia: 20974073-6/02



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE ANÁPOLIS - GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL - 5º ANDAR

Fórum - Av. Senador José Lourenço Dias, Nº 1311, Setor Central, CEP: 75.020-010, Tel: (62) 3902-8800

EMITENTE: 5077540

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

PROTOCOLO Nº: 0217011-29.2014.8.09.0006

NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, ME e EPP - VALOR DA CAUSA: R\$ 10.000,00

PROMOVENTE: VIAÇÃO ANAPOLINA LTDA - CPF/CNPJ: 01.036.755/0010-08

PROMOVIDO: VIAÇÃO ANAPOLINA LTDA - CPF/CNPJ: 01.036.755/0010-08

JUIZ(A): Lorena Prudente Mendes

PRAZO DO EDITAL: 5 (CINCO) DIAS

O (A) Doutor (a) Lorena Prudente Mendes, Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Anápolis, Estado de Goiás.

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados, que no próximo **dia 02 de Dezembro de 2022**, haverá o pregão para leilão eletrônico do (s) bem (s) abaixo especificado (s), **sendo que o primeiro ocorrerá dia 02 de Dezembro de 2022 com encerramento as 14:00 horas, o segundo, dia 09 de Dezembro de 2022 com encerramento as 14:00 horas, e o terceiro, dia 16 de Dezembro de 2022 com encerramento as 14:00 horas.**

Os interessados deverão providenciar o seu cadastro de forma previa no sitio eletrônico do leiloeiro (<http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br/externo/>), fornecendo todas as informações solicitadas, com antecedência mínima de 24 horas do início do primeiro leilão, além de que durante a alienação os lances serão ofertados diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados na plataforma online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil.

DA VENDA DIRETA: O interessado poderá, até o início do primeiro leilão, ofertar proposta ao leiloeiro sobre a aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação (art. 895, CPC).

Fica estipulado, em consideração ao elevado valor dos bens, a exigência de termo de responsabilidade a ser assinado pelo proponente; e depósito judicial da quantia de 30% do valor da avaliação do objeto leilado.

Fica deferida às partes interessadas, a possibilidade de divulgação do edital do leilão nos meios pertinentes,

Valor: R\$ 10.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
ANÁPOLIS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Waldomiro de Azevedo Ferreira - Data: 18/11/2022 09:01:27

desde que isso não acarrete custo à massa falida, de modo a maximizar a publicidade.

DESPESAS DE ARREMATACÃO: A comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida somente após o último pagamento. Nos termos do art. 895, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento parcelado da forma supra indicada e decisão abaixo transcrita.

LEILOEIRO OFICIAL: ÁLVARO SÉRGIO FUZO, Rua Salvador, Qd. 07, Lt.01/04, nº 105, Dream Life, St. Alto da Gloria, Goiânia/GO, CEP nº 74815-750. Telefone: 0800-707-9272 (geral) 0800-730-4050 (judiciário). Site www.leiloesjudiciaisgo.com.br

A alienação 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. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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" (art. 141, II, da Lei 11.101/05), salvo as exceções do §1º, do art. 141, da Lei 11.101.

Se houver diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893).

O bem poderá ser adquirido mediante o pagamento de prestações periódicas e sucessivas, desde que requeridas por escrito, até o início do primeiro leilão, com a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, com a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (60% da última avaliação atualizada), indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção (que deverá ser aquele correspondente aos índices oficiais da poupança) e as condições de pagamento do saldo (art. 895). A proposta conterà, em qualquer hipótese acima, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, da seguinte forma: A primeira parcela deverá ser depositada no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da arrematação e as demais a cada 30 dias, todas no Banco 756 (SICOOB), Agência 5024, Conta-corrente nº 20.289-4, denominada SPRE – ADMINISTRAÇÃO MASSA FALIDA VIAN LTDA (CNPJ 30.576.470/0001-69), observando-se a comissão do leiloeiro que deverá ser paga imediatamente, sendo que ficará ao encargo do próprio leiloeiro a expedição das guias parceladas, além de que a carta de arrematação ou mandado para entrega do bem móvel será expedido somente após o último pagamento. Fica consignado que atrasando o pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida pelo arrematante com as parcelas vincendas, sendo que o inadimplemento autoriza a falida a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados de forma específica nesta ação.

A apresentação da proposta de pagamento parcelado do bem não suspende o leilão, pois o pagamento do lance a vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. Para fins de desempate de proposta de pagamento parcelado, fica estabelecido o seguinte: a) a mais vantajosa para a sociedade, isto é, a de maior valor; b) se em igualdade de condições (modo de pagamento e valor), a formulada em primeiro lugar.

Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, fica perdida a caução ofertada em favor da sociedade em recuperação, sendo que, neste caso, será agendada nova data para realização de um novo leilão do bem, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador (art. 897), salvo se o fiador do arrematante pagar o valor do lance e a multa, ocasião em que poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (art. 898).

O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, se provar, nos 10 dias seguintes a arrematação, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital, se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, for alegado alguma das situações previstas no § 1º do art. 903 do CPC,

tais como alienação realizada por preço vil ou outro vício similar, ausência de intimação dos credores garantidos e especificados no art. 804 do CPC ou se não for pago o preço ou prestada a caução quando for o caso, e se for citado para responder a ação autônoma, em litisconsórcio necessário, sobre a invalidade da arrematação.

Poderão participar do leilão quem estiver na livre administração de seus bens (art. 890), salvo eventuais tutores, curadores, testamenteiros, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; dos advogados de qualquer das partes.

Poderá o leiloeiro receber e depositar, dentro de 1 dia, o produto da alienação, devendo prestar contas em até 2 dias após o depósito (art. 884). No primeiro leilão não será admitido valor inferior ao valor da avaliação do bem; no segundo será admitido lance não inferior a 50% da última avaliação atualizada (§3º, inciso II, do art. 142, LFRE); a atualização deverá utilizar a mesma indexação dos débitos judiciais comuns; o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, mediante depósito judicial (art. 892).

A comissão do leiloeiro deverá ser paga pelo arrematante, não sendo incluído no valor do lance (5% sobre o valor da arrematação). Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela **internet**, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será vendido no estado em que se encontra. **Ficam as demais disposições, conforme determinado na decisão que segue transcrita. Considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão a intimação de eventuais interessados, bem como do(s) credor(s) que não tiver advogado constituído nos autos.**

Bem(s) a ser(em) praxeado(s):

" 01 (NOVO GAMA - GO) - Uma área de terreno com um total de 33.628,00m², composta por duas glebas:

A) A primeira denominada de Gleba "F", situada na Fazenda São Sebastião, com área de 13.604,00 m², com os seguintes limites e confrontações: inicia no marco cravado na divisa com a gleba "C", daí, segue com o rumo e distância de 15° 90' NE, 7,07 metros até um marco; daí, segue dividindo com a gleba "C", com os rumos e distância de 30° 00' NW, com 169,00 metros, 75° 00' NW, 7,07 metros, até o marco cravado na divisa com a gleba "B" remanescente; daí, defletindo para a direita segue dividindo com a gleba "B" remanescente com os rumos e distâncias 60° 00' NE, 76,00 metros; 75° 00' SE, 7,07 metros, 30° 00' SE, 169,00 metros, 15° 90' SW, 7,07 metros e 60° 00' SW, 76,00 metros, até o marco cravado na divisa com a gleba "C", ponto inicial deste perímetro, Jardim Lago Azul, município de Novo Gama, Estado de Goiás, e devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Novo Gama sob o nº R-1 = 86.780, como registro anterior; e, conforme consta da Certidão de Matrícula Av-1-535, Protocolo nº 343, de 11.11.2013. ÁREA URBANA. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel acima foi convertido de área rural para "área urbana", conforme consta na Av.2 da matrícula nº 86.780 do CRI de Luziânia, Estado de Goiás, datado de 19.11.2013; B)- A segunda, denominada de Gleba "C", também situada na Fazenda São Sebastião, com área de 20.024,00 m², com os seguintes limites e confrontações: inicia no marco cravado na divisa com as glebas "B" e "D", a 274,00 metros, do valo comprido em rumo de 15° 00' NW; daí, segue dividindo com a gleba "B", com os rumos e distância de 60° 00' 00" NE, com 161,50 metros, 15° 90' NE, 7,07 metros, 30° 00' NW, com 169,00 metros, 75° 00' NW, 7,07 metros, 60° 00' SW, com 56,50 metros, 30° 00' SE, com 76,00 metros, 60° 00' SW, com 83,00 metros, até o marco cravado na divisa com a gleba "D"; daí, defletindo para a esquerda, segue dividindo com a gleba "D", com o rumo e distância de 15° 00' SE, com 106,00 metros, até o marco da divisa com a gleba "B", ponto inicial deste perímetro. Registro anterior R-1 da matrícula nº 88.331, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO, e atualmente devidamente registrada sob a matrícula nº 536, no CRI de Novo Gama – GO. ÁREA URBANA: procedo a esta averbação para constar que o imóvel acima foi convertido de área rural para área urbana, conforme consta na Av2 da matrícula nº 88.331 do CRI de Luziânia – GO, em 19.11.2013."

Ônus: Consta, conforme certidão de registro do imóvel do evento 7136.

Avaliação (evento 5041): Gleba F - área de 13.604,00m², área construída 2.158,79 m² com todas as benfeitorias = R\$2.575,835,00 (Dois milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco reais); **Gleba C** - área de 20.024,00 m², área construída 1.234,00m² com todas as benfeitorias = R\$2.202,640,00 (dois milhões, duzentos e dois mil, seiscentos e quarenta reais). **Avaliação total dos imóveis e benfeitorias: R\$4.778.475,00 (quatro milhões, setecentos e setenta e oito mil e quatrocentos e setenta e cinco reais)**

"02 (NOVO GAMA - GO) - Uma área de terreno situada no Núcleo Habitacional "Novo Gama", município da cidade de Novo Gama, Estado de Goiás, com 15.873,40 m², destacada da seção A-2-L, cuja localização é a seguinte: Começa no marco 1 (um) cravado no alinhamento da Avenida Perimetral 2. Deste ponto segue pelo alinhamento da referida Avenida Perimetral 2 no rumo 28° 30' NE, até o marco 2 (dois) cravado aos 311,50 metros e amarrado à esquina da Rua 29 do Setor 1-HI com esta Avenida, no rumo 27° 10' NE e a distância de 235,00 metros; do marco 2 (dois) segue à direita, no rumo 61° 30' SE, confrontando com a área remanescente nº 1 (um) de propriedade da vendedora, até o marco 3 (três) cravado aos 42,00 metros; deste ponto deflete à direita e segue no rumo 22° 30' SW, pela divisa do Núcleo Habitacional Novo Gama, numa distância de 94,90 metros, até o marco 4 (quatro) cravado nesta divisa; reflete novamente à direita, seguindo por esta divisa, no rumo 26° 00' SW, numa distância de 85,04 metros, até o marco 5 (cinco), cravado na divisa referida; deste ponto deflete à esquerda, rumo 24° 30' SW, seguindo pela divisa do Núcleo Habitacional Novo Gama, numa distância de 83,20 metros até o marco 6 (seis) cravado na divisa; deste ponto deflete à direita, seguindo no rumo 49° 30' SW, numa distância de 52,50 metros, até o marco 7 (sete) cravado na divisa com a área remanescente nº 2 (dois) de propriedade da vendedora; deste ponto deflete finalmente à direita, seguindo o rumo 61° 30' NW pela divisa da área ora transacionada com a área remanescente nº 2 (dois), na distância de 40,00 metros, até o marco 1 (um) cravado no alinhamento da Avenida Perimetral 2, onde teve início esta descrição. Devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia, Estado de Goiás, sob o nº R-1= 48.204 em 19.10.1981, e registro atual, matrícula nº 3.672 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Gama-GO.

Ônus: Consta, conforme certidão de registro do imóvel do evento 7136.

Avaliação (evento 5041): Área de 15.873,40 m², área construída 1.203,00m² com todas as benfeitorias = R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais)

"(VALPARAISO - GO) - Uma área de terreno situada à Rua Tupinambás Qd -16, Valparaíso II, Estado de Goiás, com 29.975,00 m², como segue:

A) Lote de Chácara nº 07, da Quadra 16, no Loteamento denominado Chácara Anhanguera Gleba "A", zona suburbana desta cidade, com área total de 5.000,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 50,00 metros; pelo fundo com a chácara 10 com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 08, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 06, com 100,00 metros. Registro anterior R-2, da Matrícula nº 45.909, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia, Estado de Goiás; e registro atual, Matrícula nº R-816, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás – GO.

B) Lote de chácara nº 08, da Quadra 16, no Loteamento denominado Chácara Anhanguera Gleba "A", zona suburbana desta cidade, com área de 4.987,50 m², com as seguintes divisas e confrontações: confrontando pela frente com a Rua São Paulo, com 45,00 metros; pelo fundo com a chácara 09 com 50,00 metros; pelo lado direito, com a Rua Tupinambás, com 95,00 metros; pelo lado esquerdo com a chácara 07, com 100,00 metros. Registro anterior R-2, da Matrícula nº 45.911, Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO; e registro atual, matrícula nº 817 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO.

C) Lote de chácara nº 09 da Quadra 16, no Loteamento denominado Chácara Anhanguera Gleba "A", zona suburbana destas cidade, com área de 4.987,50 m², com as seguintes divisas e confrontações: confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 45,00 metros; pelo fundo com a chácara 08 com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 10, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupinambás, com 95,00 metros. Registro anterior nº R-2 da matrícula nº 47.259, Livro 2 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia, Estado de Goiás, e registro atual, matrícula nº R-818, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás – GO.

D) Lote de chácara nº 10, da Quadra 16, no Loteamento Chácaras Anhanguera Gleba "A", zona suburbana desta cidade, com área de 5.000,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 50,00 metros; pelo fundo com a chácara 07, com 50,00 metros; pelo lado direito com a chácara 11, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 09, com 100,00 metros. Registro Anterior R-2, da Matrícula nº 47.261, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia, Estado de Goiás, e registro atual nº R-819 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás.

E) Lote de Chácara nº 11, da Quadra 16, no Loteamento Chácaras Anhanguera Gleba "A", zona suburbana desta cidade, com área de 5.000,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, 50,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 100,00 metros. Registro Anterior, R-2, da Matrícula nº 68.353, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia, Estado de Goiás; e registro atual matrícula nº R-820, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás – GO.

F) Lote de chácara nº 12 da Quadra 16, no Loteamento denominado Chácaras Anhanguera Gleba "A", zona suburbana desta cidade, com área de 5.000,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: confrontando pela frente com a Rua Rio de Janeiro, com 50,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 50,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 100,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 100,00 metros. Registro Anterior R-2 da Matrícula nº 57.629, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia, Estado de Goiás, e registro atual Matrícula nº R-821 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás – GO."

Chácaras 07, 08, 09, 10, 11 e 12: atualmente encontram-se edificadas nos imóveis 07, 08, 09 e 10: uma guarita, cinco prédios, cinco galpões, uma caixa d'água e um tanque; no imóvel 11: oito casas, dois prédios, uma caixa d'água e um galpão, e o imóvel 12 não há edificação, somente cercada por muro.

Ônus: Consta, conforme certidão de registro do imóvel do evento 7136.

Avaliação (evento 6208):

Chácaras 07, 10, 11 e 12 com área individual de 5.000,00 m² = R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) cada imóvel, avaliados parcialmente em R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais); Chácaras 08 e 09 com área de 4.987,50 m² = R\$598.500,00 (quinhentos e noventa e oito mil e quinhentos reais) cada imóvel, avaliados parcialmente em R\$1.197.000,00 (um milhão, cento e noventa e sete mil reais). Avaliação total dos imóveis: R\$3.597.000,00 (três milhões, quinhentos e noventa e sete mil reais). Avaliação das benfeitorias edificadas nos imóveis: R\$3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais). **Avaliação total dos imóveis e benfeitorias: R\$6.797.000,00 (seis milhões, setecentos e noventa e sete mil reais) .**

DECISÃO EV. 6264:

"À mov. 6.221, proferida decisão analisando pontos e determinando as seguintes orientações.

a) **INTIME-SE o MINISTÉRIO PÚBLICO** para se manifestar em relação à **mov. 5.055, mov. 6.147** (expedição de carta de arrematação), **mov. 6.171** (pedido de venda direta), **mov. 6.208** (avaliação do imóvel), bem como em relação às prestações de contas apresentadas à **mov. 6.210** (12/2021), à **mov. 6.200** (11/2021), à **mov. 6.186** (10/2021), à **mov. 6.175** (09/2021) e à **mov. 6.154** (08/2021).

b) **DEFIRO** a expedição de alvará a fim de regularizar a transferência de veículo arrematado pela empresa **MORAES TURISMO LTDA-ME - MBENS/MPOLO PARADISO R, cor AZUL, placa DJE2000, chassi BM6340115B447243, ano 2005, Modelo 2005, código Renavan 00867937050 - (mov. 6.115)** da empresa **REAL SUL TRANSPORTES E TURISMO LTDA**.

c) **DEFIRO**, de igual modo, a expedição de alvará para a arrematante, **POLLO TRANSPORTES E VIAGENS LTDA.**, a fim de viabilizar a transferência dos veículos (**VOLKS, PLACA NKV-4369, CHASSI 9532L82W4BR157959 – VOLKS, PLACA NKV-4139, CHASSI 9532L82W4BR152616 e, VOLKS, PLACA NKU-8769, CHASSI 9532L82W5BR152642**), conforme já expedido à **mov. 585** e requerido novamente à **mov. 6.162**.

d) Em igual tempo, **INTIME-SE** o administrador judicial para que, de forma fundamentada esclareça o seu pedido disposto à mov. 5.055, especificamente as razões que o fundam; e, também, em relação aos pontos dispostos nesta decisão no tocante ao requerimento apresentado à mov. 6.163.

À **mov. 6.229**, o administrador judicial esclarece a razão do requerimento apresentado à mov. 5.055, qual seja, a intimação do Diretor da Vialuz (Viação Luziânia) e da Viação Nova Ltda. para que este indique bens capazes de serem alienados a favor da massa falida. Ainda, na referida manifestação, informa detalhes do funcionamento da massa falida e a razão da necessidade de nomeação de um novo assistente.

À **mov. 6.231**, o Ministério Público apresenta parecer favorável em relação às contas dos meses de agosto a dezembro de 2021, ressaltando a possibilidade de revisão futura, em caso de motivo superveniente. Ademais, concorda com a avaliação do imóvel (mov. 6.208). Outrossim, manifesta-se favoravelmente ao pedido de venda direta dos veículos placas NGJ-5502 e NGJ-5632 formulado pelo administrador judicial (mov. 6.171) e a expedição de carta de arrematação referente ao veículo de placa LUT-0137 (ata de leilão – mov. 479) e do imóvel arrematado pelo Sr. Anízio Henrique.

É o relato do necessário. **Decido.**

Tendo em vista os diversos requerimentos, passo a apreciá-los:

Mov. 5.055 No que tange ao requerimento do administrador judicial, reiterado à mov. 6.212, entendo que, antes de analisá-lo, mostra-se necessária a intimação do Ministério Público para manifestação.

Mov. 6.147 À mov. 6.147 o administrador judicial esclarece sobre a realização de leilão (04/07/2019), especificamente relacionado ao imóvel situado no Lote nº 12, Quadra 10, Bairro Vila Rica, Anápolis/GO, arrematado pelo Sr. Anízio Henrique Dias Ribeiro (CPF. 044.268.291-35). Ademais, informa acerca do leilão realizado (16/06/2018) em relação ao veículo de placa LUT-0137, arrematado pelo Sr. Santiago Sardinha de Carvalho (CPF. 012.069.801-33).

Em razão da quitação dos referidos bens, requer a expedição das devidas cartas de arrematação.

Diante da comprovação da regularidade em relação ao pagamento dos bens leiloados (nota de arrematação, comprovante de depósito e planilha) e à anuência do Ministério Público (mov.6.231), entendo que a expedição da carta de arrematação é medida que se impõe, nos termos dos arts. 901 e seguintes, do Código de Processo Civil.

Mov. 6.171 À mov. 6.171 o administrador judicial requer autorização para venda direta dos veículos de placas NGJ-5502 (VW/INDUSCAR APACHE) e NGJ-5632 (VW/INDUSCAR APACHE), na condição de sucata, e, ainda, o veículo de placa NFM-4615 (VW/GOL), na condição de recuperável.

Manifestação favorável do Ministério Público (mov. 6.231).

Inicialmente, sabe-se que legislação de falência, em seu artigo 142, prevê que: *A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades I - leilão eletrônico, presencial ou híbrido; IV - processo competitivo organizado promovido por agente especializado e de reputação ilibada, cujo procedimento deverá ser detalhado em relatório anexo ao plano de realização do ativo ou ao plano de recuperação judicial, conforme o caso; V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.*

Em sentido complementar, o artigo 144 prescreve que: *Havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei.*

Dessume-se da legislação mencionada, que o magistrado poderá autorizar a alienação de bens por modalidades outras das previstas na norma, desde que haja motivos justificados.

Na situação exposta, entendo que o requerimento apresentado encontra-se devidamente fundamentado, ainda mais, que, *ad argumentandum tantum* caso não seja realizada a alienação pelo meio proposto, os bens poderão ficar gerando custos à

massa falida por tempo indeterminado.

Outrossim, imperioso ressaltar a existência de outras tentativas de vender os bens em questão e, em todas elas, não houve resultado frutífero (mov. 3.909).

Portanto, a flexibilização dos meios de alienação previstos na LFRE é medida necessária, de modo a possibilitar a alienação dos mencionados bens.

Dessa forma, levando-se em consideração a utilidade da medida e a anuência do Ministério Público, entendo que a autorização de venda direta é medida que se impõe.

Ainda, à **mov. 6.171**, o administrador judicial requer a expedição de carta de arrematação referente aos imóveis: **a)** lote nº 06, Quadra 11, Loteamento Setor Oeste, Cristalina/GO, arrematado por FELIPE ALON BUSS LUBENOW ME (IGUAÇU TRANSPORTES); **b)** lote nº 02, Quadra nº 04, Loteamento Vila Rica, Anápolis/GO, arrematado por Edmilson Noronha Lima.

Comprovada a regularidade em relação ao pagamento dos bens leiloados (nota de arrematação, comprovante de depósito e planilha) somada à anuência do *Parquet* (mov.6.231) entendo que a expedição da carta de arrematação é medida que se impõe, nos termos dos arts. 901 e seguintes, do Código de Processo Civil.

Prestação de contas

À vista das contas prestadas referente aos meses de agosto a dezembro de 2021, dispostas à mov. 6.210 (12/2021), à mov. 6.200 (11/2021), à mov. 6.186 (10/2021), à mov. 6.175 (09/2021) e à mov. 6.154 (08/2021), o órgão ministerial apresentou parecer favorável à aprovação (mov. 6.231).

Dessa feita, a homologação é medida que se impõe.

Mov. 6.208 (leilão)

Verificando os autos, nota-se que à mov. 3.909 fora proferida decisão determinando a avaliação e leilão dos bens imóveis (mov. 1.320), quais sejam, dois no município de Novo Gama/GO e um no município de Valparaíso de Goiás/GO.

À mov. 5.041 consta avaliação dos imóveis do município de Novo Gama/GO e à mov. 5.025 dos imóveis do município de Valparaíso de Goiás/GO.

Especificamente em relação aos bens de Valparaíso de Goiás/GO é dos autos realizada nova avaliação, em razão da ausência de individualização do imóvel (mov. 6.208).

No que concerna às avaliações, não havendo objeções por parte do administrador ou pelo ente ministerial, entendo que a realização do leilão é medida que se impõe (mov. 6.212 e 6.231).

É o quanto basta.

Ante o exposto.

a) **DEFIRO** os pedidos referentes à expedição de cartas de arrematação (mov. 6.147 e 6.171), nos termos acima apresentados;

b) **DEFIRO**, de igual modo, a realização da venda direta requestada à mov. 6.171, referente aos veículos de placas NGJ-5502 (VW/INDUSCAR APACHE) e NGJ-5632 (VW/INDUSCAR APACHE), na condição de sucata; e do veículo de placa NFM-4615 (VW/GOL), na condição de recuperável;

c) **DETERMINO** a intimação do Ministério Público para manifestar-se em relação aos esclarecimentos prestados pelo administrador judicial à mov. 6.229 (requerimento de mov. 5.055), bem como sobre o requerimento para substituição do auxiliar Francisco Miguel Filho;

d) Não verificando o Parquet mácula detectável a respeito da prestação de contas pelo administrador judicial (meses de agosto a dezembro de 2021), **HOMOLOGO** as contas prestadas à mov. 6.210 (12/2021), à mov. 6.200 (11/2021), à mov. 6.186 (10/2021), à mov. 6.175 (09/2021) e à mov. 6.154 (08/2021);

e) Por fim, tendo em vista as avaliações dos imóveis (mov. 5.041 e 6.208), **DETERMINO** a realização de novo leilão, sendo que a alienação far-se-á por meio eletrônico (art. 879, CPC), que deverá atender aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital (art. 882, CPC).

Dessa feita, intime-se o administrador judicial para apresentar certidão atualizada dos imóveis no prazo de 15 (quinze) dias.

Fixo o valor inicial dos imóveis de acordo com a avaliação oficial realizada e anuída pelo administrador judicial e órgão ministerial.

Nos termos do §1º, do art. 141, da Lei 11.101/05, a aquisição não será livre de ônus se o arrematante for sócio da sociedade falida ou sociedade controlada de fato; parente, em linha reta ou colateral até 4º grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.

Em ato contínuo, cumprido o parágrafo anterior, e considerando que vários atos devam ser realizados de maneira prévia para a regular realização da alienação judicial, **determino** que a escrivania agende data do leilão eletrônico, **com a urgência que o caso requer**, observando-se o disposto no art. 142, §3º-A, da LFRE, que dispõe que a alienação 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.**

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. **Álvaro Sérgio Fuzo**, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCEG (nº 035) e habilitado perante o e. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, que deverá dar ampla e constante divulgação do presente leilão, a fim de atender o maior número de interessados.

A comissão do leiloeiro será fixada da seguinte forma:

(a) em 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance;

Em seguida, o cartório, com o auxílio do leiloeiro, deverá expedir edital, contendo as seguintes observações (art. 886): (a) a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula, registros e averbações; (b) o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e a comissão do leiloeiro designado; (c) o sítio na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, além da informação de que os interessados deverão providenciar o seu cadastro de forma previa no sítio eletrônico do leiloeiro (<http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br/externo/>), fornecendo todas as informações solicitadas, com antecedência mínima de 24 horas do início do primeiro leilão, além de que durante a alienação os lances serão ofertados diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados na plataforma online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas; (d) a menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados; (e) informar que a comissão do leiloeiro deverá ser paga pelo arrematante, não sendo incluído no valor do lance; (f) indicar que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições de forma anterior a data agendada para a alienação judicial; (g) "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" (art. 141, II, da Lei 11.101/05), salvo as exceções do §1º, do art. 141, da Lei 11.101.

Ainda, a Serventia deverá atentar-se as providências do art. 889 do CPC.

Dando efetividade ao parágrafo único do art. 130 do CTN, expeça-se ofício às Fazendas Públicas (Federal, Estadual e Municipal) com o fito destas, no prazo de 10 dias, informarem a este juízo o eventual débito tributário incidente sobre o bem imóvel, objeto da alienação, tendo em vista que o valor da arrematação será sub-rogado no respectivo preço, não sendo viável

proceder com o ato expropriatório para, no final, constatar eventualmente que todo o fruto da alienação reverterá ao Fisco e não à sociedade em recuperação;

(a.1) a falida, com o fito de impor celeridade na alienação judicial, poderá juntar certidões negativas/positivas de dívidas incidentes sobre o bem para fins de verificação do débito a ser eventualmente sub-rogado;

Intime-se a falida para requerer e providenciar o necessário para o cumprimento desta decisão e para manifestar no tocante a eventual ausência de formalidade imprescindível para a realização do leilão de forma regular.

Por sua vez, o leiloeiro deverá, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data agendada (art. 886 e 887 do CPC c/c art. 142, §1º da Lei 11.101/05):

(a) publicar o edital do leilão na rede mundial de computadores, em seu sítio eletrônico (<http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br/externo/>), contendo a descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente que o leilão se realizará de forma eletrônica, com o fito de anunciar a alienação (art. 884);

(a.1) além da publicação do edital no sítio acima relacionado, **determino ao leiloeiro e ao Administrador Judicial** a publicação em jornais de grande circulação, bem como, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, alavancar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros os meios de grande visibilidade (art. 887), como redes sociais, sites especializados, rádios, tudo devendo ser comprovado nos autos;

(a.2) fixar no mural do fórum o edital de leilão e publicá-lo no Diário Oficial;

O leilão deverá observar as seguintes regras em relação as condições de pagamento, garantias e demais disposições (art. 885 e art. 142, §3º-A, da LFRE):

(a) no primeiro leilão não será admitido valor inferior ao valor da avaliação do bem;

(b) no segundo será admitido lance não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada (§3º, inciso II, do art. 142, LFRE);

(c) a atualização deverá utilizar a mesma indexação dos débitos judiciais comuns;

(d) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, mediante depósito judicial (art. 892);

(e) se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893);

(f) o bem poderá ser adquirido mediante o pagamento de prestações periódicas e sucessivas, desde que requeridas por escrito, até o início do primeiro leilão, com a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, com a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (60% da última avaliação atualizada), indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção (que deverá ser aquele correspondente aos índices oficiais da poupança) e as condições de pagamento do saldo (art. 895);

(f.1.) a proposta conterà, em qualquer hipótese acima, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, da seguinte forma:

(f.1.1) a primeira parcela deverá ser depositada no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da arrematação e as demais a cada 30 dias, todas no Banco 756 (SICOOB), Agência 5024, Conta-corrente nº 20.289-4, denominada SPRE – ADMINISTRAÇÃO MASSA FALIDA VIAN LTDA (CNPJ 30.576.470/0001-69), observando-se a comissão do leiloeiro que deverá ser paga imediatamente, sendo que ficará ao encargo do próprio leiloeiro a expedição das guias parceladas, além de que a carta de arrematação ou mandado para entrega do bem móvel será expedido somente após o último pagamento;

(f.2) fica consignado que atrasando o pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida pelo arrematante com as parcelas vincendas, sendo que o inadimplemento autoriza a falida a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados de forma específica nesta ação;

(f.3) a apresentação da proposta de pagamento parcelado do bem não suspende o leilão, pois o pagamento do lance a vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado;

(f.4) para fins de desempate de proposta de pagamento parcelado, fica estabelecido o seguinte:

(f.4.1) a mais vantajosa para a sociedade, isto é, a de maior valor;

(f.4.2) se em igualdade de condições (modo de pagamento e valor), a formulada em primeiro lugar;

(g) se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, fica perdida a caução ofertada em favor da sociedade em recuperação, sendo que, neste caso, será agendada nova data para realização de um novo leilão do bem, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador (art. 897), salvo se o fiador do arrematante pagar o valor do lance e a multa, ocasião em que poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (art. 898);

(h) o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, (h.1) se provar, nos 10 dias seguintes a arrematação, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital, (h.2) se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, for alegado alguma das situações previstas no § 1º do art. 903 do CPC, tais como alienação realizada por preço vil ou outro vício similar, ausência de intimação dos credores garantidos e especificados no art. 804 do CPC ou se não for pago o preço ou prestada a caução quando for o caso, e (i.3) se for citado para responder a ação autônoma, em litisconsórcio necessário, sobre a invalidade da arrematação;

(i) a comissão do leiloeiro deverá ser paga pelo arrematante, não sendo incluído no valor do lance;

(j) considerando que o leilão será realizado na modalidade eletrônica, durante a alienação os lances deverão ser ofertados diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados na plataforma online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas;

(k) poderão participar do leilão quem estiver na livre administração de seus bens (art. 890), salvo (k.1) eventuais tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; (k.2) mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; (k.3) membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; (k.4) dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; (k.5) dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; (k.6) dos advogados de qualquer das partes.

Consigno que poderá o leiloeiro receber e depositar, dentro de 1 dia, o produto da alienação, devendo prestar contas em até 2 dias após o depósito (art. 884).

Fica autorizado os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento online dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso destes, designando-se datas para as visitas.

De forma similar, fica autorizado os funcionários do leiloeiro devidamente identificados, a obterem, diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem que será vendido e o estado que se encontra.

Para garantia da celeridade processual, também fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente nos autos.

Sendo positivo o leilão judicial:

(a) arrematado o bem, expeça-se, imediatamente, o auto de arrematação (art. 901);

(b) depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901), expeça-se carta de alienação e o correspondente mandado de imissão na posse, se o bem leiloado for imóvel (art. 880);

(b.1) A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 901), por isso, antes da expedição da referida carta, intime-se o arrematante para juntar prova do pagamento do imposto de transmissão.

Oportunamente, intemem-se e providencie os atos necessários ao fiel cumprimento desta. Intemem-se e cumpra-se.

Anápolis, datado e assinado digitalmente. **Lorena Prudente Mendes** Juíza de Direito".

DECISÃO EV. 8985

"Analisando os autos, nota-se que à mov. 8.108 foi proferida decisão com as seguintes determinações:

*Ante o exposto, forte nas razões acima dispostas, reconheço a **INVALIDADE** do leilão realizado à mov. 8.059 e, delibero pelo seu **CANCELAMENTO**; na ocasião, **DETERMINO** ao leiloeiro já nomeado que realize novo leilão, com datas a serem apresentadas a este Juízo com a urgência necessária, observando-se estritamente os termos dispostos na decisão proferida à mov. 6.264, incluindo, no caso, expressamente no edital, que cabe ao leiloeiro, nos termos da Resolução nº 236/2016, adotar critérios de participação na alienação judicial eletrônica.*

Consigno, ainda, que o leiloeiro nomeado deverá dar ampla publicidade ao procedimento a ser realizado, inclusive, esclarecendo quais serão os critérios adotados para participação, de acordo com a resolução mencionada.

*Visando ao restabelecimento do status quo ante, **DETERMINO** ao leiloeiro que realize o imediato reembolso aos arrematantes em relação às quantias pagas a título de comissão, tendo em vista o reconhecimento da invalidade do referido leilão e a ausência de culpa dos arrematantes¹. De igual modo, **DETERMINO** a imediata restituição dos valores pagos pelo(s) arrematante(s) na ocasião do leilão invalidado (incluindo-se os acréscimos legais existentes), deferindo-se desde já a expedição dos alvarás necessários.*

Manifestação do terceiro interessado JV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. apresentando dados para restituição do lance pago pela arrematação (mov. 8.791).

Manifestação do leiloeiro informando a devolução das quantias referentes às comissões (mov. 8.937).

Sugestão de datas apresentadas pelo leiloeiro (mov. 8.960) e despacho para intimar as partes sobre as referidas datas (mov. 8.962).

Manifestação do SINDICATO DOS TRABALHADORES EM TRANSPORTES RODOVIÁRIOS DA REGIÃO INTEGRADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SITTRINDE pedindo reconsideração da decisão proferida à mov. 8.108, para, no caso, determinar a venda direta dos imóveis, realização do leilão de forma híbrida e a substituição do leiloeiro (mov. 8.964).

Manifestação de credores para realização de leilão presencial (mov. 8.965).

Manifestação do administrador judicial insurgindo-se em relação a possibilidade dos requisitos apresentados pelo leiloeiro oficial (mov. 8.968).

Manifestação da Caixa Econômica Federal requerendo a realização de venda direta dos imóveis e desconsiderando

a realização de leilão (mov. 8.977).

Manifestação do Ministério Público (mov. 8.980). Na ocasião, opinou pela manutenção do leilão eletrônico; inclusão no edital de exigência de depósito judicial de importância a ser fixada como demonstração de capacidade econômica em substituição à apresentação de documentos; possibilidade de divulgação do edital de leilão pelos demais interessados, sem ônus à massa; inclusão no edital de cláusula de venda direta, nos termos do art. 895, do Código de Processo Civil.

É o relato. **Decido.**

Inicialmente, tendo em vista o pedido de reconsideração apresentado e dos requerimentos para realização do leilão de forma presencial, entendo-os como impertinentes. No caso, nota-se que a decisão mencionada não foi objeto de recurso ao tempo oportuno, meio eficaz de alterar o posicionamento exposto por este Juízo.

Por outro lado, em razão das insurgências apresentadas pelo administrador judicial e na peça opinativa juntada pelo Ministério Público, faz-se necessário tecer esclarecimentos e adotar de medidas úteis ao bom andamento deste feito, especialmente quanto ao leilão a ser realizado.

Considerando que os requisitos apresentados pelo Leiloeiro oficial à mov. 8.960 são excessivos e poderão impactar na participação dos interessados na arrematação dos imóveis e na celeridade do cadastramento, entendo pela limitação e adequação à realidade presente neste feito. Na situação, como pontuado pelo Ministério Público, para a realização de leilão de bens de valores elevados é suficiente a estipulação de **termo de responsabilidade** a ser assinado pelo proponente, bem como o **depósito de quantia compatível** com o objeto leiloado.

Dessa maneira, de modo a propiciar a maior participação possível dos interessados, observando-se a isonomia entre estes e os demais princípios orientadores, vislumbro que o prévio depósito judicial da quantia de 30% (trinta por cento) do valor da avaliação é suficiente para dar uma mínima confiabilidade aos lances e no leilão em geral.

Doutra banda, quando à possibilidade da venda direta em concomitância com o leilão eletrônico, conforme requestado pelo administrador judicial e sugerido pelo Ministério Público, não vislumbro impedimento na legislação em vigência (art. 142 e 143. LFRE). Por essa razão, entendo como pertinente que conste no edital a possibilidade de venda direta no edital do leilão, esclarecendo que o interessado poderá, até o início do primeiro leilão, ofertar proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação (art. 895, CPC).

Por fim, percebo que os demais pontos decididos à mov. 8.108 devem ser integralmente mantidos, especialmente quanto a manutenção do leiloeiro nomeado e realização do leilão na modalidade eletrônica (art. 882, CPC; e art. 142, LFRE), o que garantirá uma maior participação dos interessados.

É o quanto basta.

Ante o exposto, acolho a sugestão ministerial e, na ocasião, **DETERMINO** ao leiloeiro que conste no edital do leilão **apenas as exigências** acima apresentadas (**termo de responsabilidade** a ser assinado pelo proponente; e **depósito judicial da quantia de 30%** do valor da avaliação para a participação), mantendo, no caso, integralmente as demais disposições previstas na decisão de mov. 8.108.

De igual modo, **DETERMINO** que conste no edital a possibilidade de **venda direta**, com esclarecimento de que o interessado poderá, até o início do primeiro leilão, ofertar proposta ao leiloeiro sobre a aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação (art. 895, CPC).

DEFIRO, ainda, às partes interessadas a possibilidade de divulgação do edital do leilão nos meios pertinentes, desde que isso não acarrete custo à massa falida, de modo a maximizar a publicidade.

Por fim, considerando a proximidade das datas sugeridas (1º LEILÃO: 11 de novembro de 2022, com encerramento às 14:00 horas 2º LEILÃO: 18 de novembro de 2022 com encerramento às 14:00 horas 3º LEILÃO: 25 de novembro de 2022, com encerramento às 14:00 horas), **DETERMINO** a intimação do leiloeiro para que, no prazo de 05 (cinco) dias, apresente novas datas

para a realização do leilão, observando-se a urgência do caso.

Cumpra-se, com urgência e após a devida certificação do trânsito em julgado, a disposição final da decisão proferida à mov. 8.108, qual seja a restituição dos valores pagos pelo(s) arrematante(s) na ocasião do leilão invalidado (incluindo-se os acréscimos legais existentes), deferindo-se desde já a expedição dos alvarás necessários.

Intimem-se e cumpra-se.

Anápolis, datado e assinado digitalmente. **Lorena Prudente Mendes** Juíza de Direito"

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no Placar do Fórum local, nos termos da lei.

Anápolis, 17 de novembro de 2022.

Lorena Prudente Mendes

Juiz (a) de Direito

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional **PROJUDI** (Processo Judicial Digital), cujo endereço na web é <https://projudi.tjgo.jus.br/>.