



Seção Judiciária de Goiás
12ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJGO

PROCESSO: 0011306-45.1998.4.01.3500

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)

POLO ATIVO: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

POLO PASSIVO: RODOVIARIO GOYAZ LTDA - EPP

REPRESENTANTES POLO PASSIVO: IZAIRA CALIXTO - GO17169, ELIZABETH BAILONI RESENDE DE SOUSA - GO19342 e LIANDRO DOS SANTOS TAVARES - GO22011

DESTINATÁRIO: RODOVIARIO GOYAZ LTDA - EPP

ID 1899260668

CERTIDÃO

Certifico que no dia vinte e sete de novembro de 2023, às treze horas e quarenta e dois minutos, estive no SRTC Trecho 2, conjunto E, lotes 05 e 06, Brasília, DF, onde vistoriei as edificações ali existentes, para fins de reavaliação do referido imóvel. Após pesquisa de mercado, no dia oito de janeiro de 2024, **PROCEDI À REAVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO**, conforme Laudo de Avaliação em anexo. No dia vinte e dois de janeiro de 2024, às quinze horas e trinta minutos, **INTIMEI RODOVIARIO GOYAZ LTDA - EPP, na pessoa de seu representante legal, Sr. Humberto Calixto (alteração contratual constante no anexo 2), a quem encaminhei, por e-mail, uma via do mandado, laudo de avaliação e anexos. Certifico, ainda, que CIENTIFIQUEI O EXECUTADO, nos termos do mandado retro (ID 1899260668) e nomei-lhe depositário do bem penhorado.** O representante legal da executada, nas últimas data e hora mencionadas, me encaminhou e-mail contendo manifestação expressa de aceitação do encargo de depositário do bem penhorado, bem como em confirmação de recebimento dos documentos mencionados (anexo 3). Diante do exposto, remeto a presente, acompanhada dos arquivos em anexo, à apreciação do Juízo. Ao referido dou fé.

Brasília, 22 de janeiro de 2024.

DANIELA FERNANDES BELOTE

Oficial de Justiça





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Vara	Número do Processo
12ª Vara Federa/DF	0011306-45.1998.4.01.3500

AUTOR (Exeqüente)
UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)
RÉU (Executado)
RODOVIÁRIO GOYAZ LTDA. EPP
Localização do Bem
STRC TRECHO 2, CONJUNTO E, LOTES 05 E 06, BRASÍLIA, DF
Depositário
HUMBERTO CALIXTO

Eu, DANIELA FERNANDES BELOTE, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, portadora da matrícula DF1346903, em cumprimento ao MANDADO DE REAVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO expedido nos autos do processo acima referenciado, dirigi-me ao endereço de localização do bem, onde procedi a sua avaliação, conforme a seguir descrito:

Descrição: imóvel situado no endereço STRC TRECHO 2, CONJUNTO E, LOTES 05 E 06, BRASÍLIA, DF, sendo que cada lote mede, aproximadamente, 5000m² (cinco mil metros quadrados), totalizando 10.000m² (dez mil metros quadrados), contendo edificações, conforme a seguir descrito:

- edifício de dois pavimentos, medindo, aproximadamente, 378m², contendo, no térreo, hall de entrada (recepção), duas salas, três banheiros, um banheiro coletivo com vestiário, duas copas, sendo uma para refeitório. No piso superior: seis salas e três banheiros. Piso das salas em Paviflex, piso da copa e banheiros em cerâmica. Janelas em estrutura metálica e vidros.
- dois galpões para armazenamento, carga e descarga de mercadorias, com área total construída de, aproximadamente, 2.390m² (foram edificados mais, aproximadamente, 212m² desde a última avaliação). Estrutura metálica, cobertura em telha de alumínio, paredes em alvenaria, piso em cimentos e plataformas. Galpão situado no lote 6: 10 aberturas laterais (docas), 1 abertura nos fundos. Galpão situado no lote 5: 4 aberturas laterais, portões de aço de correr sobre trilhos, janelas laterais, câmara fria.

Vistoria: imóvel em área industrial da cidade, rua asfaltada, com iluminação pública e água encanada, composto de lotes contíguos, com portaria e estrutura de estacionamento, edificações em bom estado de conservação, com iluminação natural, pintura nova, piso cimentício em toda a extensão do terreno, terreno murado/cercado, com pequena guarita no lote 6. Atualmente há dois contratos de locação ativos com as empresas/locatárias “Vitória Provedora Logística Ltda.” e “Super Varejão da Fatura Ltda.”.

Avaliação: utilizando o método comparativo direto de dados de mercado (ABNT NBR 14653-2:2011), avalio o bem penhorado em R\$ 15.500.000,00 (QUINZE MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS).

Brasília, 08 de janeiro de 2024.

Oficiala de Justiça Avaliadora

Executado(a)



TABELAS COMPARATIVAS DE DADOS DE MERCADO E DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS PARA AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

IMÓVEIS PARADIGMAS:

TIPO DE IMÓVEL	ENDEREÇO	ÁREA CONSTRUIDA (M²)	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	PREÇO POR METRO QUADRADO (R\$)	FONTE (SITE)
GALPÃO	STRC trecho 2, conjunto A	1.500,00	14.000.000,00	9.333,00*	https://df.olx.com.br/distrito-federal-e-regiao/comercio-e-industria/excelente-galpao-com-1-500m-no-strc-1139483766?lis=listing_1120
GALPÃO	STRC trecho 3, conjunto A	2.870,00	16.900.000,00	5.888,00	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/galpo-0-quartos-venda-setor-industrial-guara-df-strc-trecho-3-conjunto-a-797065
GALPÃO	STRC trecho 3	3.600,00	18.000.000,00	5.000,00	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/galpo-0-quartos-venda-setor-industrial-guara-df-strc-trecho-3-742768
GALPÃO	STRC trecho 3, conjunto D, 1	5.095,00	20.000.000,00	3.925,41*	https://jezielmendes.arboimoveis.com.br/imovel/oportunidade-para-investidor-vendo-galpao-logistico-com-5000m-em-lote-de-10-000m-no-setor-de-cargas-alugado-com-renda-de-r-80-mil-60-meses/GA0009_JM
GALPÃO	Polo JK, trecho 1	3.300,00	14.000.000,00	4.242,42*	https://jezielmendes.arboimoveis.com.br/imovel/vendo-galpao-alugado-com-3-000m-lote-7-500m2-1-500m-de-area-verde-no-strc-setor-de-cargas-brasilia-df/GA0025_JM

*(imóvel não considerado para efeito de avaliação por estar fora do intervalo de 20% a mais e 20% a menos da média aritmética dos imóveis pesquisados)

• CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

- MÉDIA ARITMÉTICA DOS IMÓVEIS PARADIGMAS (MA) = R\$ 5.677,76.
- INTERVALO PARA AVALIAÇÃO:

MA + 20% = R\$ 6.813,32

MA - 20% = R\$ 4.542,20

- ASSIM, PARA EFEITOS DESTA AVALIAÇÃO, CONSIDERARAM-SE OS IMÓVEIS ANUNCIADOS DENTRO DO INTERVALO DE **R\$ 4.542,20 E R\$ 6.813,32.**



PARADIGMAS APÓS ELIMINAÇÃO DAS AMOSTRAS FORA DO INTERVALO:

TIPO DE IMÓVEL	ENDEREÇO	ÁREA CONS TRUÍDA (M ²)	PREÇO ANUNCIADO (R\$)	PREÇO POR METRO QUADRADO (R\$)	FONTE (SITE)
GALPÃO	SRTC trecho 3, conjunto A	2.870,00	16.900.000,00	5.888,00	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/galpo-0-quartos-venda-setor-industrial-guara-df-strc-trecho-3-conjunto-a-797065
GALPÃO	SRTC trecho 3	3.000,00	18.000.000,00	6.000,00	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/galpo-0-quartos-venda-setor-industrial-guara-df-strc-trecho-3-742768

- MÉDIA FINAL (MF) = R\$ 5.944,00
- VALOR DO IMÓVEL = R\$ 15.509.989,80
- VALOR MÉDIO ESTIMADO = R\$ 15.500.000,00**

**Arredondamento não maior que 1%.



102ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

RODOVIÁRIO GOYAZ LTDA

CNPJ 01.537.083/0001-15

ESPOLIO DE FUAD CALIXTO ABRAHÃO TUMA, neste ato representado pela inventariante devidamente constituída **RACENA HAMU CALIXTO**, também sócia dessa **sociedade**, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua T-5, nº 715, Aptº. 700, Setor Bueno, CEP: 74.280-130, Goiânia/GO, portadora da C.I sob nº 304.126 SSP/GO e CPF Nº 277.986.071-53, natural de Kafrum – Síria, nascida em 03/06/1929, únicos sócios da Sociedade Empresária **RODOVIÁRIO GOYAZ LTDA**, estabelecida na Rua Jaó nº 205, Galpão 02, Setor Santa Genoveva, CEP 74.670-460, Goiânia – GO, com o ramo de prestação de serviços de carga e descarga com locação de mão de obra e equipamento de movimentação ao contratante, registrada e arquivada na JUCEG em 01/03/1951, e NIRE nº 5220001459.8, inscrita no CNPJ sob nº 01.537.083/0001-15, resolvem de comum acordo, proceder a sua centésima segunda alteração contratual, conforme cláusulas e condições a seguintes :

Primeira Clausula - Alteração do administrador(a) e representação da sociedade

A administração e a representação da sociedade, ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente, passará ser exercida, isoladamente, pelo não sócio o Sr. **HUMBERTO CALXITO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 449.818/SSP GO, inscrito no CPF/MF sob nº 188.487.961-68, residente e domiciliado na Av T3 Quadra A Lote 04 SN, Setor Bueno, CEP 74.210.245, podendo assinar todos os documentos necessários para a realização do objetivo social, ficando, entretanto vedado o emprego da denominação social em atividades estranhas ao interesse social.

Parágrafo Único- O administrador declara sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.(art.1011, § do CC/2002).



CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

ESPOLIO DE FUAD CALIXTO ABRAHÃO TUMA, neste ato representado pela inventariante devidamente constituída **RACENA HAMU CALIXTO**, também sócia dessa sociedade, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua T-5, nº 715, Aptº. 700, Setor Bueno, CEP: 74.280-130, Goiânia/GO, portadora da C.I sob nº 304.126 SSP/GO e CPF Nº 277.986.071-53, natural de Kafrum – Síria, nascida em 03/06/1929, únicos sócios da Sociedade Empresária **RODOVIÁRIO GOYAZ LTDA**, estabelecida na Rua Jaó nº 205, Galpão 02, Setor Santa Genoveva, CEP 74.670-460, Goiânia – GO, com o ramo de prestação de serviços de carga e descarga com locação de mão de obra e equipamento de movimentação ao contratante, registrada e arquivada na JUCEG em 01/03/1951, e NIRE nº 5220001459.8, inscrita no CNPJ sob nº 01.537.083/0001-15

PRIMEIRA CLÁUSULA – Denominação Social

A sociedade gira sob o nome empresarial de: RODOVIÁRIO GOYAZ LTDA, com sede na Rua Jaó nº 205, Galpão 02, Setor Santa Genoveva, CEP 74.670-460, Goiânia – GO.

SEGUNDA CLÁUSULA – Início e Duração

A sociedade teve o seu início de atividades em 01/03/1951 e sua duração é por prazo indeterminado.

TERCEIRA CLÁUSULA – Objetivo Social

A sociedade tem por objetivo social a Prestação de Serviços de carga e descarga com locação de mão de obra e equipamento de movimentação ao contratante.

QUARTA CLÁUSULA – Capital Social

O capital Social é de R\$ 2.200.000,00 (DOIS MILHÕES E DUZENTOS MIL REAIS) dividido em 2.200.000(dois milhões e duzentos mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (UM REAL), totalmente integralizadas, em moeda corrente do País, distribuído entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIOS	Nº QUOTAS	V UNIT	VALOR TOTAL	%
ESPOLIO DE FUAD CALIXTO ABRAHAO TUMA	1.980.000	1,00	1.980.000,00	90
RACENA HAMU CALIXTO	220.000	1,00	220.000,00	10
	2.200.000		2.200.000,00	100

PARAGRAFO PRIMEIRO: A responsabilidade dos sócios é limitada á importância do Capital Social.



QUINTA CLÁUSULA – Administração da Sociedade

A administração e a representação da sociedade, ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente, passará ser exercida, isoladamente, pelo não sócio o Sr. **HUMBERTO CALXITO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 449.818/SSP GO, inscrito no CPF/MF sob nº 188.487.961-68, residente e domiciliado na Av T3 Quadra A Lote 04 SN, Setor Bueno, CEP 74.210.245, podendo assinar todos os documentos necessários para a realização do objetivo social, ficando, entretanto vedado o emprego da denominação social em atividades estranhas ao interesse social.

SEXTA CLÁUSULA – Retirada e Falecimento

Falecendo ou retirando um dos sócios, a sociedade não se dissolverá. No caso de falecimento ou transferência de quotas, os sócios remanescentes ficarão com as quotas do falecido ou retirante proporcionalmente ao capital integralizado de cada um, mediante pagamento das mesmas, conforme o valor avaliado à época, mediante acordo entre as partes ou arbitrado. O pagamento será de 10% (dez por cento) do total no ato do acordo e o restante em 36 (trinta e seis) parcelas iguais e mensais, sem atualização monetária das mesmas;

SÉTIMA CLAUSULA - Exercício social e Distribuição de Dividendos

O exercício social coincidirá com o ano civil e no dia 31 de dezembro de cada ano, levantar-se-á um balanço geral para apuração dos lucros ou prejuízos que serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de suas quotas;

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A critério dos sócios e no entendimento de interesses da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderão ser destinados à formação de Reservas de Lucros, ou permanecer em Lucros Acumulados para futura destinação.

PARÁGRAFO SEGUNDO– Fica eleito o foro da comarca de Goiânia – GO, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

OITAVA CLAUSULA - Remuneração dos Sócios

Os sócios terão direito à retirada a título de Pró-Labore, obedecidos os limites legais da legislação do imposto de renda;

NOVA CLAUSULA – Declaração de Desimpedimento



O administrador declara sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.(art.1011, § do CC/2002).

DECIMA CLAUSULA – Omissões

As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato serão supridas ou resolvidas com base no art. 1053 do Código Civil, e noutras disposições legais que lhes forem aplicáveis.

DECIMA PRIMEIRA CLAUSULA – Foro

Fica eleito o foro de GOIÂNIA- GO, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento.

Goiânia, 21 de agosto de 2023.

Espolio de FUAD CALIXTO ABRAHÃO TUMA
Neste ato representado pela inventariante
RACENA HAMU CALIXTO
Sócia

HUMBERTO CALIXTO
Administrador





MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa RODOVIÁRIO GOYAZ LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
18848796168	HUMBERTO CALIXTO
27798607153	RACENA HAMU CALIXTO



CERTIFICO O REGISTRO EM 29/08/2023 14:21 SOB Nº 20231569874.
PROTOCOLO: 231569874 DE 09/06/2023.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12312812609. CNPJ DA SEDE: 01537083000115.
NIRE: 52200014598. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 21/08/2023.
RODOVIÁRIO GOYAZ LTDA

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



Assinado eletronicamente por: DANIELA FERNANDES BELOTE - 22/01/2024 16:01:24
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24012215585481500001980146852>
Número do documento: 24012215585481500001980146852

Firefox

https://outlook.office.com/mail/inbox/id/AAQkADFIOGM1Mjc0LW...

**RES: 12ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJGO / Juiz Federal Substituto ExFis
0011306-45.1998.4.01.3500 - Intimação Destinatário(s) RODOVIARIO GOYAZ LTDA -
EPP**

humberto calixto <humbertocalixto@hotmail.com>

Seg, 22/01/2024 15:30

Para: Daniela Fernandes Belote <daniela.belote@trf1.jus.br>

Boa Tarde

Confirmo o recebimento da intimação.

Manifesto através deste que concordo em assumir o ônus de depositário do bem penhorado

Humberto Calixto
CPF 188.487.961-68
RG 449818 SSP GO
humbertocalixto@hotmail.com
62.99971.0093

De: Daniela Fernandes Belote <daniela.belote@trf1.jus.br>

Enviada em: segunda-feira, 22 de janeiro de 2024 15:19

Para: humbertocalixto@hotmail.com

Assunto: 12ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJGO / Juiz Federal Substituto ExFis
0011306-45.1998.4.01.3500 - Intimação Destinatário(s) RODOVIARIO GOYAZ LTDA - EPP

Prioridade: Alta

Caro Sr. representante legal de Racena Hamú Calixto (esta, por sua vez, na qualidade de representante legal da executada Rodoviário Goyaz Ltda. EPP),

Seguem, em anexo, documentos judiciais, para fins de intimação de Vossa Senhoria e nomeação de depositário do bem penhorado, nos termos da Portaria SJDF 12/2021.

Ressalto que, conforme referida norma, a pessoa a quem esta mensagem eletrônica é destinada terá o **prazo de vinte e quatro horas** para responder ao presente e-mail, confirmando seu recebimento.

Em tempo, informo-lhe a necessidade de manifestação expressa, caso Vossa Senhoria tenha interesse em assumir o ônus de depositário do bem penhorado.

Coloco-me à disposição caso haja necessidade de quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Daniela Fernandes Belote
Oficiala de Justiça
JFDF 1346903

Esta mensagem e seus anexos são destinados exclusivamente ao(s) seu(s) destinatário(s) e podem conter



Firefox

<https://outlook.office.com/mail/inbox/id/AAQkADFI0GM1Mjc0LW...>

informações confidenciais e/ou legalmente privilegiadas. A divulgação, distribuição, reprodução ou qualquer forma de uso não autorizado de tais informações são proibidas e podem ser ilegais, sujeitando-se o responsável às penalidades cabíveis. O remetente utiliza o correio eletrônico no exercício do seu trabalho ou em razão dele, eximindo o Tribunal de qualquer responsabilidade por utilização indevida. Caso não seja o destinatário desta mensagem, solicitamos a gentileza de notificar o remetente e eliminá-la imediatamente



Assinado eletronicamente por: DANIELA FERNANDES BELOTE - 22/01/2024 16:01:24

<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24012215591123200001980146853>

Número do documento: 24012215591123200001980146853

22/01/2024, 15:42

Num. 2000612182 - Pág. 2