



Número: **0013638-59.2018.8.13.0446**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Nepomuceno**

Última distribuição : **19/04/2018**

Valor da causa: **R\$ 698,81**

Processo referência: **0013638-59.2018.8.13.0446**

Assuntos: **Municipais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE NEPOMUCENO (EXEQUENTE)	
NAILTON DE ABREU (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10446590019	10/05/2025 13:06	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Nepomuceno / Vara Única da Comarca de Nepomuceno

Avenida Monsenhor Luiz de Gonzaga, 22, Centro, Nepomuceno - MG - CEP: 37250-000

COMARCA DE NEPOMUCENO-MG - EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS – SÉRGIO LUIZ MAIA - Juiz de Direito desta Comarca, no exercício do cargo, na forma da lei, FAZ SABER a todos quanto virem o presente Edital ou dele conhecimento tiverem, notadamente os herdeiros interessados ausentes, incertos e desconhecidos, que por este Juízo e Secretaria, tramitam os autos nº **0013638-59.2018.8.13.0446 - [CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL (1116)**, onde figura como Exequente o **MUNICÍPIO DE NEPOMUCENO**, inscrito no CNPJ de nº 18.244.350/0001-69; e, como Executado **NAILTON DE ABREU**, inscrito no CPF de nº 070.338.016-88, o qual tem por objeto: ``Uma casa localizada na Rua Francisco Butinha nº 12 (atual nº 182) da quadra nº 04, bairro Jardim Colina, na cidade de Nepomuceno/MG, medindo 10,00m de frente e fundo 19,00m de comprimento em ambos os lados, confrontando por um lado com o lote nº 11, por outro lado com o lote nº 13, pelo fundo o lote nº 34 e pela frente com a via pública, antiga rua 04. Terreno com área total de 190,00 m², Registro anterior nº 6.948. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 7.037, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Nepomuceno/MG.``. E, conforme consta dos autos, serve o mesmo para INTIMAR o executado e proprietário e fiel depositário do bem NAILTON DE ABREU, inscrito no CPF de nº 070.338.016-88, seu cônjuge se casado for, e demais interessados, **1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 15 DE JULHO DE 2025, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 15 DE JULHO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 15 DE JULHO DE 2025, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão. No segundo serão admitidos lances não inferiores a 50% do valor da avaliação (art. 891, § único do Código de Processo Civil).** DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa localizada na Rua Francisco Butinha nº 12 (atual nº 182) da quadra nº 04, bairro Jardim Colina, na cidade de Nepomuceno/MG, medindo 10,00m de frente e fundo 19,00m de comprimento em ambos os lados, confrontando por um lado com o lote nº 11, por outro lado com o lote nº 13, pelo fundo o lote nº 34 e pela frente com a via pública, antiga rua 04. Terreno com área total de 190,00 m², Registro anterior nº 6.948. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 7.037, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Nepomuceno/MG. AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme Auto de Avaliação de ID 10308972012 - Pág. 3, de 17 de setembro de 2024. ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado não constam ônus. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de R\$ 617,69 (seiscentos e dezessete reais e sessenta e nove reais), conforme ID 10239835315 - Pág. 1, de 03 de junho de 2024. Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente. Estado do imóvel: O bem imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários. CONDIÇÕES DE VENDA: 1) o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ); 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados. 3) não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital; 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação. 5) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ); 6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ); 7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; 8) a comissão devida ao Leiloeiro será 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do bem penhorado, a qual será custeada pelo

arrematante, na forma do parágrafo único do art. 884 do CPC. 9) com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo; 10) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC; 11) o auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ) 12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ; 13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial; 14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único); 15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF). 16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; 17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is); 18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas; 19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, caput, e §1º do Código de Processo Civil; 20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso; 21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”. **LEILOEIRO:** O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado na JUCEMG nº 1125. **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site <http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica>), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro. **PAGAMENTO PARCELADO:** 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. 3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil. **OBSERVAÇÕES:**1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento). 2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão da Baston Leilões, deduzidas as despesas incorridas. **ADJUDICAÇÃO:** A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 2% (dois por cento) da avaliação devido ao Leiloeiro. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 2% (dois por cento) da avaliação. **DO ACORDO:** A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as



partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 2% (dois por cento) da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara Única da Comarca de Nepomuceno/MG, sito a Avenida Monsenhor Luiz de Gonzaga, 22, Centro, Nepomuceno - MG - CEP: 37250-000 E-mail: npo1secretaria@tjmg.jus.br ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37.993- 000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35) 99850-0339 e email: mouzar@bastonleiloes.com.br , e no site www.bastonleiloes.com.br. Fica o executado e proprietário do bem, por meio de seu representante legal, coproprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge e coproprietária, os coproprietários e seus respectivos cônjuges, e demais interessados INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil. Para conhecimento de todos expediu-se o presente, que será publicado como de lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Nepomuceno/MG, aos 09 de maio de 2025. Eu, Maria Fernanda Oliveira Bayão, Assistente de Apoio, o digitei. Jorcelina Aparecida Ferreira, Gerente de Secretaria, conferiu.

Sérgio Luiz Maia

Juiz de Direito

(documento assinado eletronicamente)

