



Número: **0006811-86.2005.8.13.0446**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

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

Última distribuição : **21/06/1993**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0006811-86.2005.8.13.0446**

Assuntos: **Estaduais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>MINISTERIO DA FAZENDA (EXEQUENTE)</b>	
<b>SUPERCOM LTDA (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>MARYELLE MACHADO PEREIRA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10450875316	15/05/2025 16:43	<a href="#">Edital recebido</a>	Outros Documentos

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**  
*Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF*  
*Vara única da Comarca de Nepomuceno/MG*

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO para intimação da empresa executada **Supercom Ltda.** – CNPJ nº 20552667/0001-04, por meio de seu representante legal e coproprietário do bem **Mauro Lúcio da Silva** – CPF nº 340.035.766-97, seu cônjuge e proprietária do bem **Rozilene Maria Galvão Silva** – CPF nº 442.097.626-87, os proprietários do bem **Rozane Aparecida Galvão** – CPF nº 475.971.356-53, **José Walter Galvão** – CPF nº 434.861.266-87 e **Simone Galvão** – CPF nº 025.856.506-34, e demais interessados, expedido nos autos de **Execução Fiscal**, requerido pelo **Ministério da Fazenda**, processo nº 0006811-86.2005.8.13.0446.

O Dr. Sergio Luiz Maia, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Nepomuceno/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico ([www.mouzarbastonleiloes.com.br](http://www.mouzarbastonleiloes.com.br)) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 07 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 07 de julho de 2025, às 10:01 horas e término no dia 07 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:** Pavimento residencial de um prédio em Nepomuceno, na Rua Ruben Ribeiro, 174, com sete cômodos, piso em tacos e mosaico, arquitetura de tijolos e estrutura armada de cimento, forrado de laje, com instalações de água, luz e sanitárias e a respectiva fração ideal no terreno correspondente a 350,00m<sup>2</sup>. Este bem está matriculado sob o nº 8.338, Livro nº 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nepomuceno/MG. Registro Anterior: 13.282

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do imóvel a ser leiloado é de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 10239906931 - Pág. 3, dos autos de 05 de maio de 2024.

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado consta o seguinte ônus:

- 1) **Penhora de 1/5 (um quinto) do executado Mauro Lúcio da Silva, extraído dos autos de Execução Fiscal, nº 1.594, em que Fazenda Nacional move contra Supercom Ltda. conforme R-01 da matrícula nº 8.338, Livro nº 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nepomuceno/MG.**
- 2) **Penhora da fração de ¼ (um quarto) do imóvel, no valor de 15.000,00 (quinze mil reais), extraída dos autos de Execução de quantia certa, processo nº 5210/99, em que Financeira Bemge S/A – Crédito, Financiamento e Investimento move contra Mauro**



**Lúcio da Silva e outros, conforme R-02 da matrícula nº 8.338, Livro nº 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nepomuceno/MG.**

- 3) Penhora da fração ideal de 1/5 (um quinto) do imóvel, extraído dos autos de Execução nº 0046 05 001092-0, em que Estado de Minas Gerais move contra Rozilene Maria Galvão Silva, conforme R-03 da matrícula nº 8.338, Livro nº 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nepomuceno/MG.**
- 4) Indisponibilidade das frações ideias dos condôminos José Walter Galvão e Mauro Lucio da Silva, extraída dos autos de Execução Fiscal nº 0446 05 000681-1, em que Fazenda Pública Federal move contra Supercom Ltda., conforme R-04 da matrícula nº 8.338, Livro nº 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nepomuceno/MG.**
- 5) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0000902-77.2016.8.13.0046, em que Fazenda Pública Federal move contra Supercom Ltda. conforme R-05 da matrícula nº 8.338, Livro nº 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nepomuceno/MG.**

**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 pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), 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 (art. 891, § único do Código de Processo Civil);**
- 5) sobrevindo 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 de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente;**
- 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, JUCEMG N° 1125.**

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) 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 inferior a 50% da avaliação.

**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.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante a Vara Única da Comarca de Nepomuceno/MG, sito a Avenida Monsenhor Luiz de Gonzaga, 22, Centro – CEP: 37250-000, em Nepomuceno/MG, E-mail: [npo1secretaria@tjmg.jus.br](mailto: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 e-mail: [mouzar@bastonleiloes.com.br](mailto:mouzar@bastonleiloes.com.br), e no site [www.mouzarbastonleiloes.com.br](http://www.mouzarbastonleiloes.com.br).

Ficam a empresa executada, por meio de seu representante legal e coproprietário do bem, seu cônjuge e proprietária do bem, os proprietários do bem imóvel, 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.

Nepomuceno/MG, 25 de abril de 2025.

**SERGIO LUIZ MAIA**  
**JUIZ DE DIREITO**

