



23/07/2026

Número: **5001875-23.2021.8.13.0073**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Bocaiúva**

Última distribuição : **05/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 130.888,10**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	
	JORGE DONIZETI SANCHEZ (ADVOGADO)
NELSON JOSE ALVES JUNIOR (EXECUTADO(A))	
	IVAN JOEL DOS SANTOS (ADVOGADO)
NELSON JOSE ALVES (EXECUTADO(A))	
	IVAN JOEL DOS SANTOS (ADVOGADO)
HELOISA APARECIDA FONSECA (EXECUTADO(A))	
	IVAN JOEL DOS SANTOS (ADVOGADO)

Outros participantes	
FABIO MACIEL AMARANTE (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10709644742	07/07/2026 15:53	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Bocaiúva / 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Bocaiúva

Rua Domingos Ferreira Pimenta, 138, Bocaiúva - MG - CEP: 39390-000

EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

PROCESSO Nº: 5001875-23.2021.8.13.0073

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

BANCO DO BRASIL SA CPF: 00.000.000/0001-91

NELSON JOSE ALVES JUNIOR CPF: 104.026.896-07 e outros

COMARCA DE BOCAÍÚVA-MG. 1ª VARA CÍVEL. EDITAL DE PRAÇA. O Poder Judiciário da Comarca torna público que no dia 17/08/2026 às 14:00 horas e em 24/08/2026 às 14:00 horas serão levados à arrematação e venda, em primeiro e segundo leilões eletrônicos, através da plataforma eletrônica www.nortedeminasleiloes.com, os bens penhorados na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** no processo **5001875-23.2021.8.13.0073** movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A** – CNPJ: 00.000.000/0001-91 contra **NELSON JOSÉ ALVES JÚNIOR**, CPF 104.026.896-07, **NELSON JOSÉ ALVES**, CPF 404.215.036-53 e **HELOISA APARECIDA FONSECA**, CPF 058.756606-00.

Bem(ns)/DESCRIÇÃO: Lote nº. 11, da quadra 18, situado no bairro Alto do Zumbi, nesta cidade, com as seguintes dimensões: Frente 12 metros; fundos 12 metros; lado esquerdo 30 metros; lado direito 30 metros. Área: 360m². Confrontações: Frente rua F; fundos lote 35; lado esquerdo lote 10; lado direito lote 12, registrado sob a matrícula nº 9255, constante no Registro de Imóveis de Bocaiúva/MG, avaliado em R\$ 60.000,00, conforme Auto de Citação, Penhora e Avaliação de ID nº 10539971771. Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). ; Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **TOTALIZANDO O LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO 100% DA AVALIAÇÃO: R\$60.000,00 (sessenta mil reais); TOTALIZANDO LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. ÔNUS: não informado. **ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:** Alto Zumbi, Bocaiuva, lote nº 11, quadra 18 .

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. A) À vista: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante deverá efetuar mediante depósito judicial, no prazo de 1(um) dia, contado da data do leilão, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá o arrematante pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, devendo quitar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias através de depósito judicial. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias será imposta a penalidade prevista no art. 897 da Lei 13.105/2015, sem



prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. B) Parcelado(até três parcelas): Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante deverá pagar, mediante depósito judicial, pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) parcelas vencíveis a cada 30 dias a partir da data da arrematação (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015). Eventuais pedidos de parcelamento diverso do constante em edital, poderão ser levados a apreciação do juízo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme tabela de atualização monetária. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, 5,00% sobre o valor da arrematação deverá ser paga pelo arrematante a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas a contar da arrematação, bem como despesa administrativa, a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, remição ou acordo, anteriores ao leilão, é devido o percentual de 2% sobre o valor atualizado do bem a ser pago pelo adjudicante, remido ou pelo executado, conforme o caso. Em caso de adjudicação, remição ou acordo, posteriores ao leilão, será mantida integralmente a comissão constante na Certidão e Auto de Arrematação, a ser paga pelo adjudicante, remido ou pelo executado, conforme o caso. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. Efetuados os pagamentos, o arrematante no prazo de 01 (um) dia deverá enviar os comprovantes para o leiloeiro através do e-mail leiloeiro@nortedeminasleiloes.com.br ou qualquer outro meio hábil e inequívoco para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas no edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e no edital. Na hipótese do arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto no edital. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão poderão dar lances pela internet através da plataforma eletrônica www.nortedeminasleiloes.com, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e ordem de entrega. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Eventuais débitos poderão ser sub-rogados. É facultado ao arrematante efetuar pagamentos de ônus/débitos com intuito de agilizar procedimentos/regularização do bem, ficando ciente que os valores não serão reembolsados. Caberá ao arrematante arcar com custos para a expedição da respectiva carta de arrematação e/ou expedição de mandado de entrega/imissão, se houver. Caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com custos para a transferência de propriedade junto aos órgãos competentes. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a prevista para o auto de arrematação. Se houver desistência após a arrematação, o arrematante pagará multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance em favor do exequente, caso em que não será devolvida a comissão paga ao leiloeiro. O executado não poderá impedir o leiloeiro e ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (Art. 330 do Código Penal). O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Informações: através da plataforma eletrônica www.nortedeminasleiloes.com, pelo e-mail leiloeiro@nortedeminasleiloes.com.br. Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Bocaiuva-MG, data da assinatura eletrônica. RODRIGO KUNIOCHI . Juiz(a) de Direito

