



Número: **0013957-21.1998.8.13.0707**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Varginha**

Última distribuição : **28/05/1996**

Valor da causa: **R\$ 83.380,24**

Processo referência: **0013957-21.1998.8.13.0707**

Assuntos: **Espécies de Contratos**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB (REQUERENTE)	
	PRISCILA BITTENCOURT DE CARVALHO (ADVOGADO) LUIZ HENRIQUE GONCALVES XAVIER ALVES (ADVOGADO) KARINA AGUIAR LOPES (ADVOGADO) HANNAH BEATRICE PEREIRA BEZERRA (ADVOGADO) LUCIANA FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO) CLAUDIO DA COSTA MATTOS REIS (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL SA (REQUERENTE)	
	CLAUDIO DA COSTA MATTOS REIS (ADVOGADO) ISABELA ABREU DOS SANTOS (ADVOGADO) LUIZ HENRIQUE GONCALVES XAVIER ALVES (ADVOGADO) ROBERTA TOLONI MORENO (ADVOGADO) GALGANI BONGIOVANI GUIMARAES (ADVOGADO) CINTHIA DOS SANTOS MOURA (ADVOGADO)
ELIZETE DA SILVA CARVALHO (REQUERIDO(A))	
	ELIZETE DA SILVA CARVALHO (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO(A))	
MDH EMPREENDIMENTOS E GESTAO PATRIMONIAL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARIO SERGIO FIGUEIREDO DA COSTA ROMAO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10701924806	23/06/2026 16:06	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Varginha / 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha
Avenida Isaltina Moraes Braga, 125, Fórum Dr. Antônio Pinto de Oliveira, Vale das
Palmeiras, Varginha - MG - CEP: 37031-300

PROCESSO Nº: 0013957-21.1998.8.13.0707

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

BANCO DO BRASIL SA CPF: 00.000.000/0012-44 e outros

ELIZETE DA SILVA CARVALHO CPF: 412.749.206-63

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

1ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da executada, proprietária e fiel depositária do bem Elizete da Silva Carvalho –

CPF nº 412.749.206-63, seu cônjuge e coproprietário do bem José Alfredo de Carvalho – CPF nº 193.380.156-53, do terceiro interessado

Mdh Empreendimentos e Gestao Patrimonial Ltda – CNPJ nº 21.027.936/0001-86, por meio de seu representante legal, e demais

interessados, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença, requerente Banco doBrasil S/A e outro, Processo nº

0013957-21.1998.8.13.0707.

O Dr. Augusto Moraes Braga, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG, na forma da lei, FAZ SABER que, com

fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.custodioleiloes.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 30 DE JULHO DE 2026, às 10:00 horas,



entregar-se-á o bem a quem mais

der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 30 DE JULHO DE 2026, às 10:01

horas e término no dia 30 DE JULHO DE 2026, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a

quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 75% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10645231436 – Pág. 5, de 16 de março

de 2026.

OBSERVAÇÃO: TRATANDO-SE DE PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL, O EQUIVALENTE À QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO OU

DO CÔNJUGE ALHEIO À EXECUÇÃO RECAIRÁ SOBRE O PRODUTO DA ALIENAÇÃO DO BEM, NOS TERMOS DO ARTIGO 843 DO

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa, com área construída de 167,00m² e seu respectivo terreno com área total de 200,00m², localizada na

Rua Tônico Xavier, nº 755, bairro Bom Pastor, na cidade de Varginha/MG, CEP: 37014-250. O imóvel possui três quartos, sala, cozinha/

copa, área de serviço, pequeno porão e garagem, bem como um cômodo comercial com um banheiro. Registro anterior nº 33.005. O bem

imóvel está matriculado sob o nº 17.686, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação da totalidade do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), tendo em vista que 50% do

bem foi avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Avaliação de ID 10543688906 - Pág. 4, realizado em

18 de setembro de 2025 e devidamente homologado em Decisão de ID 10625538793 – Pág. 1/4, de 11 de fevereiro de 2026.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Ação pessoal reipersecutória, extraída dos autos de Ação de Indenização, processo nº 707.13.030175-7, em que Cláudia Maria Mesquita

Peloso move contra Elizete da Silva

Carvalho, perante a 2º Vara Cível da Comarca de Varginha/MG, conforme AV-3 da matrícula 17.686 – Livro nº 2 – Registro Geral do Registro

de imóveis da Comarca de Varginha/MG.

AÇÕES PENDENTES SOBRE O BEM:

1) Embargos de Terceiros, processo nº 5010819-13.2025.8.13.0707, em que José Alfredo de Carvalho move contra Associação dos

Advogados do Banco do Brasil – ASABB e Banco do Brasil S/A.



2) Agravo de instrumento, processo nº 2184690-88.2026.8.13.0000/001-157, conforme consta em ID 10686443317, de 26 de maio de 2026.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de R\$64.115,37 (sessenta e quatro mil,

cento e quinze reais e trinta e sete centavos), conforme Cálculo Judicial Simplificado, anexado em ID 9622220809 - Pág. 1/2, atualizado até

dia 31 de agosto de 2022.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: "Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o

respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional,

não respondendo por eles o adquirente."

CONDIÇÕES DE VENDA:

1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se

dará por conta em risco do arrematante, 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 75% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10645231436 – Pág. 5,

de 16 de março de 2026.

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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á

paga diretamente pelo arrematante;

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 disposição em contrário.

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 disposição em contrário.

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 imóvel será vendido 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

imóvel e a realidade existente;

17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao imóvel, 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 imóvel;

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 imóvel arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 imóvel até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para

transferir o imóvel arrematado, 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. Marcos Rodrigo Custodio Soares, devidamente cadastrado na

JUCEMG N° 1122.

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 gestor através do pagamento de boleto na

rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do

Gestor de Leilão Eletrônico: Custódio Leilões Ltda – CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 – Banco Inter, Agência 0001, C/C 11777970-9.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, conforme o Art. 895 do CPC.



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 Custódio 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) do valor da avaliação atualizada devido ao Leiloeiro, a ser paga

pelo adjudicante.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a executada, após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de

adjudicado ou alienado o bem, 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 executada pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida

ao Leiloeiro de 2% (dois por cento) do valor da avaliação atualizada, a ser paga pelo executado.

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 a executada obrigada a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 2% (dois



por cento) do valor da avaliação

atualizada, a ser paga pelo executado, 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 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG, sito a Avenida Isaltina Moraes

Braga, 125, Fórum Dr. Antônio Pinto de Oliveira, Vale das Palmeiras, CEP: 37031-300, na cidade de Varginha/MG, E-mail:

vga1civel@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em

Franca/SP e e-mail: sac@custodioleiloes.com.br, e no site www.custodioleiloes.com.br.

Ficam a executada, proprietária e fiel depositária do bem, seu cônjuge e coproprietário do bem, o terceiro interessado, por meio de seu

representante legal 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.

Varginha/MG, 23 de junho de 2026.

AUGUSTO MORAES BRAGA

JUIZ DE DIREITO

