22/04/2026

Número: **0014271-84.2015.8.13.0637**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço**
Última distribuição : **02/03/2015**
Valor da causa: **R$ 195.539,76**
Processo referência: **0014271-84.2015.8.13.0637**
Assuntos: **Cédula de Crédito Comercial**
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)
SERV BRASILEIRO DE APOIO AS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS (EXEQUENTE)	
	DIEGO MADSON VALENTINO (ADVOGADO) MARCOS CALDAS MARTINS CHAGAS (ADVOGADO)
DANIELA GUIMARAES LOBO MONTEIRO (EXECUTADO(A))	
	JOSE MANOEL GUIMARAES PEREIRA (ADVOGADO)
PANIFICADORA DADAO LTDA - ME (EXECUTADO(A))	
CARLOS ROBERTO MONTEIRO (EXECUTADO(A))	
	JOSE MANOEL GUIMARAES PEREIRA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10664310044	16/04/2026 16:53	Scan20260416164929501	Edital

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Edital para Simples Conferência

Edital Numero: 1

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 São Lourenço/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação da empresa executada Panificadora Dadao Ltda - CNPJ nº 25.760.992/0001-86, por meio de seu representante legal, executado, proprietário e fiel depositário dos bens Carlos Roberto Monteiro - CPF nº 671.355.796-15, seu cônjuge, executada, coproprietária e fiel depositária dos bens Daniela Guimarães Lobo Monteiro -CPF nº 075.872.406-32, do credor fiduciário Banco do Brasil S/A - Agência de São Lourenço/MG - CNPJ nº 00.000.000/1047-28, por meio de seu representante legal, e demais interessados, expedido nos autos de Execução de Titulo Extrajudicial, requerente Banco do Brasil S/A e outro, processo nº 0014271- 84.2015.8.13.0637. A Dra. Cecília Natsuko Miahira Goya., MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço/MG, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (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 1° Leilão com início da publicação do edital e término no dia 14 DE MAIO 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 2° Leilão com início no dia 14 DE MAIO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 14 DE MAIO 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 50% do valor da avaliação atualizada (Art. 891,§ único do CPC). DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 1: Os direitos aquisitivos de uma casa com área construída de 64,12m² sob um terreno com área maior de 1.498,57m², localizada na Rua Juca Purcino, nº 44, Bairro Vargem dos Lopes, no município de Pouso Alto/MG. O imóvel é construído com alvenaria convencional, composto por vigas, pilares e lajes de concreto armado, contendo 05 cômodos e uma varanda ampla e coberta para *um automóvel, um quarto, um banheiro, uma sala de visita e uma cozinha com acabamento de qualidade standard.* Registro Anterior: 2.112. Inscrição Cadastral nº 2-08-0574-01. Este bem imóvel está matriculado sob o n° 20.666, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG. AVALIAÇÃO - LOTE 1: O valor da avaliação do bem imóvel é de R$ 400.000,00 (*quatrocentos mil reais*), conforme Auto de Penhora e Avaliação de ID 10263987114 - Pág. 3, e 11 de julho de 2024. ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL - LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser
leiloado constam os seguintes ônus:

1) Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e de Outras Avenças, em favor de Banco do Brasil S/A ¿ Agência de São Lourenço/MG - CNPJ nº 00.000.000/1047-28, conforme R-05 da matrícula n° 20.666, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de
São Lourenço/MG. 2) Indisponibilidade do imóvel extraída dos autos de Ação Civil Pública, processo nº 637.13.010285-7, em que o Ministério Público do Estado de Minas Gerais move contra Carlos Roberto Monteiro e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço/MG, conforme
AV-06 da matrícula n° 20.666, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG.
3) Indisponibilidade do imóvel extraída dos autos do processo nº 0014271-84.2015.8.13.0637, movido contra Carlos Roberto Monteiro e outra, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço/MG, conforme AV-07 da matrícula n° 20.666, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG. 4) Penhora dos direitos do imóvel, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 001427271-84.2015.8.13.0637, que Banco do Brasil S/A e outro move contra Daniela Guimarães Lobo Monteiro e outro, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço, conforme R-08 da matrícula n° 20.666, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG.
DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 02: Os Direitos Aquisitivos de uma casa com área construída de 152,75m² sob um terreno com área maior de 1.580,50m², localizada na Rua Juca Purcino, nº 90, Bairro Vargem dos Lopes, no município de Pouso Alto/MG. O imóvel é construído com alvenaria convencional, composto por vigas, pilares e lajes de concreto armado, contendo 05 cômodos, uma varanda ampla e coberta para um automóvel, dois
quartos, um banheiro, uma sala de visita e uma cozinha com acabamento de qualidade standard. Registros Anteriores: *13.596; 17.251;17.252 e 20.665. Inscrição Cadastral nº 2- 08-0625-01. Este bem imóvel está matriculado sob o n°* 20.668, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG. AVALIAÇÃO - LOTE 02: O valor da avaliação do bem imóvel é de R$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Penhora e Avaliação de ID 10263969754 - *Pág. 3, de 11 de julho de 2024.* ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leiloado consta o seguinte ônus: 1) Alienação Fiduciária em Garantia em favor de Banco do Brasil S/A Agência de SãoLourenço/MG CNPJ nº 00.000.000/1047-28, conforme R-04 da matrícula n° 20.668, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG. 2) Indisponibilidade do imóvel extraída dos autos de Ação Civil Pública, processo nº 637.13.010285-7, em que o Ministério Público do Estado de Minas Gerais move contra Carlos Roberto Monteiro e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço/MG, conforme AV-05 da matrícula n° 20.668, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG.

3) Indisponibilidade do imóvel extraída dos autos do processo nº 0014271-84.2015.8.13.0637, movido contra Carlos Roberto Monteiro e outra, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço/MG, conforme AV-06 da matrícula n° 20.668, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG. 4) Penhora dos direitos do imóvel, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 001427271-84.2015.8.13.0637, que Banco do Brasil S/A e outro move contra Daniela Guimarães Lobo Monteiro e outro, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço, conforme R-07 da matrícula n° 20.668, Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG.
AVALIAÇÃO TOTAL: O valor da avaliação total dos bens imóveis a serem leiloados é de R$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), conforme Autos de Penhora e Avaliações de ID 10263987114 - Pág. 3 e 10263969754 - Pág. 3, ambos de 11 de julho de 2024. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de R$ 153.713,53 (cento e cinquenta e três mil e setecentos e trezes reais e cinquenta e três centavos), conforme Demonstrativo de Conta Vinculada de ID 10172295696 , Pág. 2/14, atualizado até 26 de fevereiro de 2015. 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) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, e podem
serem encontrados ocupados e suas desocupações 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 lanço 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 lanços inferiores a 50% do valor da avaliação
atualizada (Art. 891, § único do CPC). 5) sobrevindo lanço 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 lanços (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ); 6) Durante a alienação, os lanços 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 lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ); 7) serão aceitos lanços superiores ao lanço 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 pagos diretamente; 9) com a aceitação do lanço, 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); 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 permitir o pagamento na modalidade parcelada, 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 lanços 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, §1°, 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 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 §1° 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(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) poderão adquirir o bem penhorado em prestações, conforme Artigo 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 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) do valor da avaliação atualizado do bem 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 5% (cinco por cento) do valor 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 5% (cinco por cento) do valor 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 1ª Vara Cível da Comarca de São Lourenço/MG, situada na Praça Doutor Emílio Abdon Póvoa, 0, Centro- CEP: 37470-000, na cidade de São Lourenço/MG, e E-mail: sal1secretaria@tjmg.jus.br , ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37993-000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316 / (35) 99850-0339 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.bastonleiloes.com.br.
Ficam a empresa executada, por meio de seu representante legal, executado, proprietário e fiel depositário dos bens, seu cônjuge, executada, coproprietária e fiel depositária dos bens, o credor fiduciário, 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. São Lourenço/MG, 19:27 .
CECÍLIA NATSUKO MIAHIRA GOYA.
JUÍZA DE DIREITO