



17/09/2026

Número: **5017918-71.2025.8.13.0145**

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

Órgão julgador: **4ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora**

Última distribuição : **16/04/2025**

Valor da causa: **R\$ 737.209,36**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	BRUNO NOGUEIRA SANTOS (ADVOGADO) CLESIO WINDSON DA CUNHA JUNIOR (ADVOGADO) PEDRO NEVES ARRUDA (ADVOGADO) NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO)
FERNANDO PINTO MONTEIRO DE BARROS (EXECUTADO(A))	
	ALOYSIO MENDES MORAES (ADVOGADO) CAMILA BARBOSA MAGALHAES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10742965426	11/09/2026 14:45	Edital - PDF	Edital

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

4ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação do executado, proprietário e fiel depositário dos bens **Fernando Pinto Monteiro de Barros - CPF nº 098.104.166-36**, do credor Pignoratício do **lote 01 Banco Bradesco S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, dos coproprietários do **lote 02 Antônio Gabriel Pinto Monteiro de Barros – CPF nº 284.310.656-72**, seu cônjuge **Ana Helena Soares Monteiro de Barros – CPF nº 885.909.766-53**, **Carmen Lúcia Monteiro de Barros Machado – CPF nº 453.830.066-72**, seu cônjuge **Jackson Valle Machado – CPF nº 874.210.897-72**, **Luiz Fernando Pinto Monteiro de Barros – CPF nº 421.423.856-72**, seu cônjuge **Silvana Maria Pinto Monteiro de Barros – CPF nº 541.893.496-15** e **José Rafael Pinto Monteiro de Barros – CPF nº 505.138.346-72** e seu cônjuge se casado for, da usufrutuária do **lote 02 Myrian Gabriella Pinto Monteiro de Barros – CPF nº 975.372.686-49**, e demais interessados, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerente **Banco Bradesco S/A., Processo nº5017918-71.2025.8.13.0145**.

O Dr. Silveimar José Henrique Salgado, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/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 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 19 de outubro 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 19 de outubro de 2026, às 10:01 horas e término no dia 19 de outubro 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 última avaliação atualizada**, conforme Decisão de ID 10699725875 - Pág. 1/3 de 19 de junho de 2026.;

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 1: Uma Fazenda denominada “Sítio Bom Pastor”, com área total de 59,56,35 hectares de pastagem, localizada no Distrito de São José das três ilhas (três ilhas), no Município de Belmiro Braga/MG, comarca de Matias Barbosa/MG. Registro anterior: nº 31.436, Livro 2, Registro Geral. Código INCRA nº 444022001937-8 e CCIR nº999.954.056-790-5. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 7.669, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis do Cartório Albuquerque da Comarca de Matias Barbosa/MG.



AVALIAÇÃO - LOTE 1: O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$ 861.000,00 (oitocentos e sessenta e um mil reais)**, de acordo com Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de ID 10630189231 - Pág. 33, do dia 30 de janeiro de 2026.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL - LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

- 1) Penhor Rural em favor de Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme AV-04 da matrícula 7.669, Livro nº2, Registro Geral, do Registro de Imóveis do Cartório Albuquerque da Comarca de Matias Barbosa/MG.
- 2) Penhor Rural de 1º grau em favor de Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme AV-06 da matrícula 7.669, Livro nº2, Registro Geral, do Registro de Imóveis do Cartório Albuquerque da Comarca de Matias Barbosa/MG.
- 3) Penhor Rural de 1º grau em favor de Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme AV-8 da matrícula 7.669, Livro nº2, Registro Geral, do Registro de Imóveis do Cartório Albuquerque da Comarca de Matias Barbosa/MG.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 02: Parte ideal de 1/6 equivalente a 6,65 alqueires de pastagem, da nua propriedade de uma fazenda denominada “Fazenda São Gabriel”, com área total de 193,30,78 hectares, equivalente a 39,93 alqueires, localizada no Distrito de São José das Três Ilhas (Três Ilhas), no Município de Belmiro Braga/MG, comarca de Matias Barbosa/MG. Reserva Legal de 39,166 hectares conforme AV-05 de sua respectiva matrícula. Títulos Aquisitivos nºs 26.643 e 46.350. Código INCRA nº 4440220019378. Este bem imóvel está matriculado sob o nº7.273, Livro nº 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis do Cartório Albuquerque da Comarca de Matias Barbosa/MG.

AVALIAÇÃO - LOTE 02: O valor da avaliação DA PARTE IDEIAL DE 1/6 DA NUA PROPRIEDADE do bem imóvel é de **R\$465.850,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta reais)**, de acordo com Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, ID 10630189231 - Pág. 38, de 30 de janeiro de 2026.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

- 1) Usufruto Vitalício da totalidade da propriedade, em favor de Myrian Gabriella Pinto Monteiro de Barros, conforme R-02 da matrícula 7.273, Livro nº2, Registro Geral, do Registro de Imóveis do Cartório Albuquerque da Comarca de Matias Barbosa/MG.
- 2) Ação de Execução de Título Extrajudicial extraída dos autos do processo nº 1041737-59.2020.8.26.0100, em que Banco Safra S/A move contra Laticínios Bom Pastor LTDA, Luiz Fernando P.M de Barros e Silvana Maria Pinto Monteiro de Barros, perante a 40ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, conforme AV-09 da matrícula 7.273, Livro nº2, Registro Geral, do Registro de Imóveis do Cartório Albuquerque da Comarca de Matias Barbosa/MG.
- 3) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial processo nº 5045841-77.2022.8.13.0145, em que Banco Safra S/A move contra Laticínios Bom Pastor Ltda., Silvana Maria Pinto Monteiro de Barros e Luiz Fernando Pinto Monteiro de Barros, perante



a 3ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, conforme R-10 da matrícula 7.273, Livro nº2, Registro Geral, do Registro de Imóveis do Cartório Albuquerque da Comarca de Matias Barbosa/MG.

- 4) **Penhora de 1/6 da nua propriedade do imóvel, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial processo nº 5017918-71.2025.8.13.0145, em que Banco Bradesco S/A move contra Fernando Pinto Monteiro de Barros, perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, conforme R-11 da matrícula 7.273, Livro nº2, Registro Geral, do Registro de Imóveis do Cartório Albuquerque da Comarca de Matias Barbosa/MG.**

AVALIAÇÃO TOTAL: O valor da avaliação total dos bens imóveis a serem leiloados é de **R\$ 1.326.850,00 (um milhão, trezentos e vinte e seis mil e oitocentos e cinquenta reais).**

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 737.209,36 (trezentos e trinta e sete mil, duzentos e nove reais e trinta e seis centavos)** conforme Planilha de Valores Inadimplidos anexo ao ID 10433672922 - Pág. 2, atualizada até abril de 2025.

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.

Estado do imóvel: Os bens imóveis podem se encontrar ocupados e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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 **75% do valor da última avaliação atualizada**, conforme Decisão de ID 10699725875 - Pág. 1/3 de 19 de junho 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 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);
- 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 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 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(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 5% (cinco por cento) do valor 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 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 4ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG, situada na Rua Marechal Deodoro, nº 662, Fórum Benjamim Colucci, Centro, Juiz de Fora/MG, CEP: 36015-460, e E-mail: jfa4civ@tjmg.jus.br, ou pelo telefone (32) 3257-5848 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 o executado, proprietário e fiel depositário dos bens, o credor Pignoratício do lote 01, os coproprietários do lote 02, seus cônjuges, a usufrutuária do lote 02, 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.

Juiz de Fora/MG, 11 de setembro de 2026.

SILVEMAR JOSÉ HENRIQUE SALGADO
JUIZ DE DIREITO

