04/11/2026

Número: **5001021-62.2025.8.13.0534**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Presidente Olegário**
Última distribuição : **24/04/2025**
Valor da causa: **R$ 214.111,10**
Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
COOPERATIVA DE CREDITO INTEGRACAO ROTA DAS TERRAS - SICREDI INTEGRACAO ROTA DAS TERRAS RS/MG (EXEQUENTE)	
	HENRIQUE DE SOUZA DIAS (ADVOGADO) MARCOS VINICIUS AMARAL VIEIRA (ADVOGADO) LUIZA COLOMBAROLI AGOSTINHO INEZ (ADVOGADO) ARTHUR DO VALE RAMOS ARANTES REZENDE (ADVOGADO) DYOGGO SARAIVA DE MELO (ADVOGADO)
RENATO HENRIQUE SILVA BARBOSA (EXECUTADO(A))	
JOAO RAFAEL FIRMO JUNIOR (EXECUTADO(A))	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10735955477	27/08/2026 16:42	Image00022	Certidão de Oficial de Justiça

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Presidente Olegário

Vara Única de Presidente Olegário

PÇ. DA BANDEIRA, 10 - - CENTRO - 3811-2670

Execução de Título Extrajudicial

254 - MANDADO DE INTIMAÇÃO

SECRETARIA DO JUÍZO
PROCESSO: 5001021-62.2025.8.13.0534 (PROCESSO ELETRÔNICO) MANDADO: 5
NOSSO Nº: 500911-8

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO INTEGRACAO ROTA DAS TERRAS - SICREDI INTEGRACAO ROTA DAS TERRAS RS/MG
EXECUTADO(A): JOAO RAFAEL FIRMO JUNIOR e Outro(s).

Pessoa a ser intimada:
JOAO RAFAEL FIRMO JUNIOR - RG: - CPF: 11155413660
Data de Nascimento: 15/12/1988
MÃE: MARTA FIRMO BARBOSA
Endereço:
FZ.RETIRO DA ROÇA, 0 - Fone:
ZR SÃO BRÁS 160 KM - CEP: 38785000 - LAGAMAR/MG

O(A) Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, proceda à INTIMAÇÃO da parte nome e endereço acima, para os termos do despacho transcrito.

DESPACHO JUDICIAL

Após a efetivação da penhora e avaliação, intime-se a parte executada, por meio de seu advogado, ou pessoalmente, caso não possua procurador constituído nos autos (artigos 230 e 231 do Código de Processo Civil), para, querendo, manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias.

Ciente: Marta Firmo Barbosa

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional: **VALMIR EUSTÁQUIO BRAGA** **REGIÃO: 1001 - LAGAMAR**	Mandado: **5** Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS
É dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para denúncia, disque: 100.

PRESIDENTE OLEGÁRIO, 07 de agosto de 2026.

Escrivã(o) Judicial
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos vinte e seis (26) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), em cumprimento ao mandado nº 5 do MM. Juiz de Direito da Única Vara desta Cidade e Comarca de Presidente Olegário-MG, e extraído dos autos do processo nº. **5001021-62.2025.8.13.0534,** Ação de Execução que Cooperativa de Credito Integração Rota das Terras – Sicredi Integração Rota das Terras RS/MG, move em desfavor de João Rafael Firmo Júnior e Outro(s), dirigi-me ao endereço mencionado e conforme o regramento estabelecido pelo CPC, bem como pela ABNT NBR 14653(Norma Técnica Brasileira – Avaliação de Bens), ressalvado o que requer formação técnica especializada, realizei a vistoria do imóvel e após as formalidades legais, **PROCEDI A PENHORA e AVALIAÇÃO** do mesmo, **utilizando o** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, **com o objetivo de determinar o valor de mercado.**

A documentação apresentada (anexa ao mandado) contém as informações mínimas necessárias para efetuar a avaliação, quais sejam:

- *"Uma sorte de terras, dividida, situada na Fazenda Retiro da Roça, lugar Santa Catarina e Fazenda das Palmeiras, distrito e município de Lagamar/MG, com a área total de 65.08.49 hectares, sendo Ha.03.50.00 e fr. de cultura, Ha.05.25.00 fr. de cerrado e Ha.56.33.49 e fr. de campos, conforme registro R-04-17.096, dentro das divisas e confrontações descritas na matrícula 17.096, livro 2-AAQ, f. 25, do Cartório e Registro de Imóveis desta Comarca (R-04-17.096)"*

  Descrição das terras: Terras de fácil acesso, distantes da cidade de Lagamar/MG aproximadamente 60 Km (sessenta quilômetros), sentido ao Retiro da Roça. Percorre-se aproximadamente 48km da cidade de Lagamar/MG ao Povoado de Retiro da Roça. Após percorre-se aproximadamente mais 8Km na estrada vicinal que liga o Povoado Retiro da Roça à região de Morrinhos. Após, vire à esquerda e percorre-se mais aproximadamente 4 Km até a propriedade rural. Terras em sua maioria irregulares, sem formação e servidas de água.

Visando compensar a simplificação do método comparativo direto de dados de mercado, este Oficial de Justiça, na fase de levantamentos de dados, se empenhou para obter uma amostra representativa, com coleta de dados e informações confiáveis, sobretudo, observando atributos iguais, ou no mínimo, muito semelhantes aos do imóvel avaliando, a partir de informações colhidas com proprietários de imóveis limítrofes, bem assim corretores, engenheiros agrônomos, dentre outros.

Aliado a tais considerações, a liquidez, o desempenho do mercado e a quantidade de ofertas de bens similares, dentre outros fatores mercadológicos que

Marta Luiz Barbosa

influenciam a oferta e a procura de imóveis, **AVALIO** o hectare do imóvel acima descrito por R$ 5.000,00 (cinco mil reais), perfazendo os *65.08.49 Has* o valor total de **R$ 325.424,50 (TREZENTOS E VINTE E CINCO MIL, QUATROCENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).**

Feita a penhora e avaliação, **DEPOSITEI** o bem em mãos do Executado, Sr. **RENATO HENRIQUE SILVA BARBOSA,** portador do CPF nº 122.730.456-03, o qual aceitou o encargo de fiel depositário, prometendo não abrir mãos do mesmo sem ordens expressas do MM. Juiz de Direito e sob as penas da Lei. Para melhor constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça-Avaliador e pelo depositário.

VALMIR EUSTÁQUIO BRAGA
Oficial de Justiça

RENATO HENRIQUE SILVA BARBOSA
Depositário

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao mandado nº 5 do MM Juiz de Direito da Única Vara desta cidade e comarca de Presidente Olegário/MG, e extraído dos autos **nº 5001021-62.2025.8.13.0534,** após a lavratura do auto de penhora e observadas as formalidades legais, **INTIMEI: JOÃO RAFAEL FIRMO JÚNIOR, na pessoa de sua curadora, Sra. MARTA FIRMO BARBOSA,** acerca do inteiro teor do r. mandado e cópias, inclusive para querendo, manifestar-se no prazo legal. A seguir, a mesma aceitou a contrafé e cópia do auto de penhora e exarou sua assinatura em ambos. O referido é verdade e dou fé. Presidente Olegário, 26 de agosto de 2026.

VALMIR EUSTÁQUIO BRAGA
Oficial de Justiça