



Número: **5007311-19.2021.8.13.0701**

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

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **05/05/2021**

Valor da causa: **R\$ 35.136,14**

Processo referência: **5005507-89.2016.8.13.0701**

Assuntos: **Alienação Judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ANTONIO LUCIO DE PAIVA PINHEIRO (REQUERENTE)	
	ANTONIO LUCIO DE PAIVA PINHEIRO (ADVOGADO)
THIAGO MASCARENHAS DE FIGUEIREDO (REQUERENTE)	
	ANTONIO LUCIO DE PAIVA PINHEIRO (ADVOGADO) RAPHAEL ANDRADE MELO FERNANDEZ (ADVOGADO)
LUCIO ANTONIO FIDALGO (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
HABITAT INCORPORACOES LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	
CONDOMINIO EDIFICIO RIO BRANCO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ARMANDO PAULINO DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10637368385	04/03/2026 08:06	Decisão	Intimação



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Uberaba / 2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

Avenida Maranhão, 1580, Santa Maria, Uberaba - MG - CEP: 38050-470

PROCESSO Nº: 5007311-19.2021.8.13.0701

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

ASSUNTO: [Alienação Judicial]

AUTOR: THIAGO MASCARENHAS DE FIGUEIREDO CPF: 054.599.016-50 e outros

RÉU: LUCIO ANTONIO FIDALGO CPF: 517.660.606-25

Pelo que dos autos consta, este Juízo determinou a penhora de dois imóveis de propriedade da parte executada, matriculados sob os nºs 80.355 e 80.356, ambos registrados perante o 2º Ofício do Registro de Imóveis de Uberaba/MG, conforme termo de penhora juntado sob o ID 10517271513.

Expedido o respectivo termo de penhora (ID 10517271513).

Em cumprimento ao mandado de avaliação, apenas o imóvel matriculado sob o nº 80.356 foi avaliado, situado no Bairro Estados Unidos, no Condomínio Luiz Gonçalves Filho, à Rua Padre Leandro,



nº 146, consistente em loja nº 02, localizada no pavimento térreo, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), conforme auto de avaliação de ID 10553979799.

O executado foi pessoalmente intimado do termo de penhora e da avaliação (ID 10573056366; 10588080449).

As partes foram regularmente intimadas acerca da avaliação realizada (ID 10573836783).

Em seguida, a parte executada manifestou-se nos autos requerendo a manutenção da penhora apenas sobre o imóvel avaliado, com o levantamento da constrição incidente sobre o outro imóvel.

A parte exequente, por sua vez, manifestou-se requerendo o prosseguimento da execução, com a realização de leilão do imóvel penhorado e avaliado, informando que o valor atribuído ao bem é suficiente para a integral satisfação do crédito exequendo, conforme ID 10592945004.

É o relatório. Decido.

A parte executada pugnou pela observância do princípio da menor onerosidade, sustentando a desnecessidade da manutenção da constrição sobre mais de um imóvel.

Nos termos do art. 805 do Código de Processo Civil, a execução deve se processar pelo meio menos gravoso ao executado, desde que não haja prejuízo ao credor. No caso concreto, a avaliação



do imóvel situado à Rua Padre Leandro, nº 146 evidencia que a penhora desse único bem é suficiente para garantir a execução, revelando-se excessiva e desnecessária a manutenção da penhora sobre o imóvel situado à Rua Padre Leandro, nº 142, matriculado sob o nº 80.355, o qual sequer foi avaliado.

Diante disso, DETERMINO o levantamento da penhora incidente sobre o imóvel situado à Rua Padre Leandro, nº 142, matriculado sob o nº 80.355.

Expeça-se ofício ao 2º Ofício do Registro de Imóveis de Uberaba/MG, para a devida baixa da constrição.

Ademais, considerando a regular avaliação do imóvel situado à Rua Padre Leandro, nº 146, matriculado sob o nº 80.356, bem como as manifestações das partes quanto ao prosseguimento do feito, DETERMINO a realização de leilão judicial do referido imóvel.

Nomeie-se leiloeiro pelo sistema oficial do TJMG, fixando-se a comissão em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devendo o profissional observar o disposto nos arts. 881 e seguintes do Código de Processo Civil.

Aguardar prazo de preclusão, e cumprir.

I.C.

Uberaba, data da assinatura eletrônica.

BEATRIZ AUXILIADORA REZENDE MACHADO

Juíza de Direito

2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba



