Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

Avenida Maranhão, 1580 - Bairro: Mercês - CEP: 38050470 - Fone: (34) 3319-2856 - Email: ura2civel@tjmg.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0033494-93.2013.8.13.0701/MG

EXEQUENTE: HELMO MARQUES BORGES

EXEQUENTE: CLAUDIOVIR DELFINO

EXECUTADO: ANTONIO PAIS DE OLIVEIRA

EXECUTADO: ROMULO LOPES DA SILVA

DECISÃO

Cuida-se de cumprimento de sentença no qual, após a homologação da avaliação judicial da fração ideal de 20% (vinte por cento) do imóvel da matrícula nº 63.818 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia no montante de R$ 60.000,00, foi deferida a alienação judicial por meio de leilão eletrônico (70.1). Naquela decisão, indeferiu-se a indicação nominal de leiloeiro e determinou-se a designação pelo sistema AJ.

Designou-se o leiloeiro oficial Julio Abdo Costa Calil (80.1), que acostou a minuta do edital (84.1 e 84.2).

O edital foi expedido pelo juízo (92.1), designando-se a primeira praça para o período de 09/11/2026, às 14h00, a 26/11/2026, às 12h00, e a segunda praça no dia 26/11/2026 até as 14h00.

O leiloeiro comprovou a divulgação da alienação na rede mundial de computadores (96.1).

O executado Rômulo Lopes da Silva apresentou manifestação urgente informando a intenção de quitar integralmente a dívida para remir a execução, nos termos do artigo 826 do Código de Processo Civil (104.1). Para tanto, juntou demonstrativo atualizado de cálculo no valor de R$ 6.062,38 (104.2), requereu a suspensão urgente do leilão designado para 09/11/2026, a autorização para efetivação de depósito judicial, a intimação dos credores para manifestação sobre a conta, bem como a intimação do leiloeiro para apontar eventuais despesas e honorários devidos, os quais assumiu o compromisso de pagar.

Decido.

O pedido formulado para suspensão do leilão público deve ser parcialmente deferido.

A designação de leilão judicial foi regularmente determinada na decisão de evento 70 em razão da ausência de pagamento voluntário e da necessidade de excussão patrimonial para satisfação do credor.

Ocorre que sobreveio aos autos manifestação formal e tempestiva do executado com o propósito expresso de remir a execução em pecúnia. O artigo 826 do CPC assegura ao devedor o direito de remir a execução a todo tempo antes da arrematação, mediante o pagamento integral da importância atualizada da dívida, juros, custas e honorários.

Havendo disposição concreta do devedor em quitar a dívida diretamente em moeda corrente, a expropriação forçada de bem imóvel deixa de ser indispensável, convergindo para o princípio da menor onerosidade (artigo 805 do CPC) sem frustrar o interesse precípuo do credor.

Em que pese a manifestação de vontade desacompanhada de depósito não suspender automaticamente os atos executórios, a proximidade da primeira praça, designada para 09/11/2026, recomenda cautela, a fim de evitar prejuízos reflexos a terceiros licitantes e novos custos processuais.

Assim, **determino a** suspensão provisória dos leilões designados, ficando a eficácia da medida estritamente condicionada à realização e comprovação do depósito judicial da quantia incontroversa de R$ 6.062,38 em prazo exíguo.

O leiloeiro público praticou atos preparatórios à alienação, procedendo à elaboração e publicação do edital, bem como à divulgação do lote em sítio eletrônico (eventos 84 e 96). A considerar que a suspensão da hasta pública decorre de iniciativa do executado após a publicação do edital, e tendo ele assumido expressamente o pagamento dos encargos decorrentes (evento 104), resta assegurado ao profissional o ressarcimento das despesas operacionais devidamente comprovadas e a fixação equitativa da remuneração cabível.

Necessária a intimação do leiloeiro oficial para que apresente a comprovação de seus custos operacionais.

Expedir comunicação urgente ao leiloeiro oficial Julio Abdo Costa Calil, via correio eletrônico institucional, informando o sobrestamento do certame e a vedação ao recebimento de lances na plataforma eletrônica. Também deverá apresentar, em 5 (cinco) dias, a comprovação das despesas havidas com a realização dos atos do leilão.

Intimar os exequentes para manifestação, no prazo de 05 (cinco) dias, sobre o pedido formulado pelo executado.

Na sequência, o executado Rômulo Lopes da Silva deverá comprovar nos autos, no prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas, a realização do depósito judicial do valor incontroverso de R$ 6.062,38 (seis mil, sessenta e dois reais e trinta e oito centavos), sob pena de imediata revogação do sobrestamento e retomada dos atos expropriatórios.

I.C.

Documento assinado eletronicamente por **BEATRIZ AUXILIADORA REZENDE MACHADO, Juíza de Direito**, em 06/11/2026, às 16:09:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **11712302v4** e o código CRC **b69b49b5**.
