



11/06/2026

Número: **5013793-31.2023.8.13.0145**

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

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora**

Última distribuição : **11/04/2023**

Valor da causa: **R\$ 6.184,13**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO QUINTAS DO SOL (EXEQUENTE)	
	FABIO CERQUEIRA LEITE JUNIOR (ADVOGADO) VINICIUS DELGADO LANDIM (ADVOGADO)
GILSON RICARDO DA SILVA FREITAS (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10682161801	19/05/2026 17:38	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Juiz De Fora / 8ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora

Rua Marechal Deodoro, 662, Fórum Benjamim Colucci, Centro, Juiz De Fora - MG - CEP: 36015-460

PROCESSO Nº: 5013793-31.2023.8.13.0145

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

ASSUNTO: [Despesas Condominiais]

AUTOR: CONDOMINIO DO EDIFICIO QUINTAS DO SOL CPF: 42.714.934/0001-35

RÉU: GILSON RICARDO DA SILVA FREITAS CPF: 046.810.856-42

Vistos etc.

Considerando a manifestação do leiloeiro, bem como a existência de alienação fiduciária registrada na matrícula do imóvel, cumpre esclarecer a forma de tratamento do referido gravame para fins de elaboração do edital de leilão, nos termos do art. 886 do CPC.

Na hipótese, devem ser observados três parâmetros essenciais: o crédito exequendo, o valor devido ao credor fiduciário e o valor da avaliação do bem.

Realizada a alienação judicial, o produto da arrematação deverá ser destinado, primeiramente, à satisfação do crédito exequendo, prosseguindo-se, se houver saldo, à amortização da dívida garantida pela alienação fiduciária. **Caso o valor obtido com a arrematação não seja suficiente para a quitação integral do débito fiduciário, deverá ser mantido o gravame de alienação fiduciária sobre o bem, ficando o saldo remanescente da dívida a cargo do arrematante.** Grifei e destaquei.

No mais, o valor dos direitos aquisitivos representará a diferença entre o valor da avaliação e o saldo remanescente da dívida.

Dê-se vista ao leiloeiro acerca do presente *decisum*, para que proceda nos moldes de num. 10587710832.

À Secretaria para proceder com as cautelas de estirpe.

P. I. C.

Juiz de Fora, 19 de maio de 2026.

Sérgio Murilo Pacelli



