



27/10/2026

Número: **5029777-94.2019.8.13.0145**

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

Órgão julgador: **7ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora**

Última distribuição : **13/12/2019**

Valor da causa: **R\$ 324.191,31**

Assuntos: **Compra e Venda, Indenização por Dano Moral, Indenização por Dano Material**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ANDERSON MENDES VIEIRA (REQUERENTE)	
	RODRIGO ABUD PAMPANELLI (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE DE PAULA MORAIS (ADVOGADO)
RAFAEL MENDES VIEIRA (REQUERENTE)	
	RODRIGO ABUD PAMPANELLI (ADVOGADO) PEDRO HENRIQUE DE PAULA MORAIS (ADVOGADO)
REZENDE IMOVEIS LTDA - EPP (REQUERIDO(A))	
	MARLON ROSA DA ROCHA (ADVOGADO) RODRIGO RUFINO (ADVOGADO) IGOR ANTONIO GONDIM ALMEIDA (ADVOGADO) MARCOS FACIO (ADVOGADO)
RCS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (REQUERIDO(A))	
	JOSE AUGUSTO RODRIGUES FREIRE MATIAS (ADVOGADO) MANOEL JOSE DE REZENDE NETO (ADVOGADO)
REZENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (REQUERIDO(A))	
REZENDE CONSTRUCOES LTDA (REQUERIDO(A))	
	MARLON ROSA DA ROCHA (ADVOGADO) RODRIGO RUFINO (ADVOGADO) IGOR ANTONIO GONDIM ALMEIDA (ADVOGADO) MARCOS FACIO (ADVOGADO)
REZENDE INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA (REQUERIDO(A))	
	IGOR ANTONIO GONDIM ALMEIDA (ADVOGADO) MARCOS FACIO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10707718441	03/07/2026 13:04	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Juiz De Fora / 7ª 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: 5029777-94.2019.8.13.0145

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

ASSUNTO: [Compra e Venda, Indenização por Dano Moral, Indenização por Dano Material]

AUTOR: RAFAEL MENDES VIEIRA CPF: 060.490.216-60 e outros

RÉU: REZENDE INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA CPF: 15.872.893/0001-32 e outros

Ciente das interposições dos agravos de instrumentos (ids. 10699623860, 10699625453 e 10705090468 e 10705126538) e das decisões de ids. 10702152939 e 10706563603, que concederam efeitos suspensivos aos recursos, de modo a suspender a eficácia da decisão impugnada, até o julgamento final dos recursos.

Mantenho a decisão hostilizada por seus próprios e jurídicos fundamentos, que bem resistem ao inconformismo das agravantes.

Por outro lado, defiro os requerimentos formulados no petitório de id. 10702133404 e, neste sentido, **proceda-se à realização de hasta pública dos bens penhorados (id. 10215661753).**

Desde já, nomeio a leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, leiloeira oficial (e-mail: intimacao.tjmg@saraivaleiloes.com.br), para promover os atos de arrematação do bem constrito, a qual deverá designar datas para as hastas públicas.

E, nos termos do art. 879, II c/c art. 882, a hasta pública será realizada por meio de Leilão Judicial Eletrônico, sendo este o meio preferencial para expropriação de bens e, caso não seja possível a realização de leilão eletrônico, este poderá ser realizado de forma presencial.

A forma de publicidade dos atos de alienação fica ao encargo da leiloeira, a qual resta, desde logo, autorizado a disponibilizar a íntegra dos editais (que conterão, além dos requisitos legais, íntegra da presente decisão) e outros documentos via internet, em site especificamente mantido com essa finalidade, autorizada a publicação na mídia impressa ou



física apenas de resumos, extratos ou comunicados de chamamento genéricos e concisos dos interessados no leilão, desde que neles haja remissão ao endereço eletrônico onde a íntegra da documentação estará disponível para exame e consulta.

Devem ser científicas, com no mínimo 05 dias de antecedência em relação à primeira data da venda, as pessoas descritas no artigo 889 do CPC, na forma ali prevista.

Realizada a constatação do art. 889 do CPC, a leiloeira expedirá o edital de leilão, que será publicado no DJE com os requisitos do art. 886 do CPC, em prazo não superior a 30 (trinta) e nem inferior a 10 (dez) dias antes do leilão, devendo constar a observação de atenção por parte do arrematante ao disposto no art. 892 do CPC, e a forma de parcelamento para pagamento do lance, quando oferecido pela parte exequente.

Deverá constar no referido edital como ÔNUS DO ARREMATANTE: (1) cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, respeitadas as regras de segurança pertinentes, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade; (2) em caso de arrematação de imóvel, o adquirente de unidade responde por eventuais débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, nos termos do art. 1.345 do Código Civil.

O edital será afixado em local visível na sede deste Juízo.

Caso o devedor não seja encontrado, considerar-se-á intimado pelo próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

A comissão da leiloeira, a cargo do arrematante, fica estipulada em 5% do valor da venda do bem móvel / imóvel, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 884 do CPC.

É admitida a arrematação de bens para pagamento parcelado, nos termos previstos no artigo 895 do CPC.

Com relação à determinação do preço vil, entendo como tal o inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único do CPC.

Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento, e independentemente de ser a parte peticionante beneficiária da gratuidade judiciária, com a comprovação da quitação das despesas processuais relativas ao adiamento.

Caso haja a desistência do leilão, ou acordo extrajudicial/judicial, adjudicação ou remição, após o envio do edital, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela Leiloeira.

Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em ambos os casos, o pagamento destas poderá ser feito por depósito judicial ou recibo de quitação subscrito pela leiloeira aqui nomeada.

Em caso de remição da execução após a hasta pública positiva, os honorários da leiloeira deverão ser pagos pelo remitente, pois realizado o ato da venda judicial.



Serve cópia do presente comando judicial como autorização para realização de imagens ou ilustrações que auxiliem na publicidade e no exame dos bens, considerando ser tal medida útil para fins de proporcionar aos interessados na arrematação exame e inspeção dos bens.

Do mesmo modo, tratando-se de bens móveis, serve cópia desta decisão como autorização para remoções dos bens penhorados ao depósito da leiloeira, a fim de que interessados possam inspecioná-lo.

Ademais, lavre-se o respectivo termo de penhora nos autos dos imóveis constantes das **matrículas n°s 93.212 (id. 10578134241), 93.222 (id. 10578129906), 93.210 (id. 10578141031), 93.209 (id. 10578102426) e 93.211 (id. 10578127755)**, situados na Avenida Presidente Itamar Franco e Rua Vicente Beghelli, Bairro Cascatinha, Juiz de Fora/MG, nos termos do artigo 838 do CPC, e, seguida, seja intimada a empresa executada REZENDE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, em observância ao artigo 841 do CPC, para tomar ciência da referida penhora, bem como ficará como depositária fiel e, querendo, requerer o que entender cabível.

Após a formalização da penhora, deverá a parte exequente providenciar a averbação da constrição judicial perante as matrículas imobiliárias, para presunção absoluta de conhecimento por terceiro, em conformidade ao art. 844, do CPC, sendo que em seguida deverão juntar ao feito as respectivas certidões imobiliárias, contendo as averbações.

Publique-se. Intime-se.

Juiz de Fora, data da assinatura eletrônica.

EDSON GERALDO LADEIRA

Juiz de Direito

