



20/01/2026

Número: **0834019-41.2010.8.13.0024**

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

Órgão julgador: **4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **23/03/2010**

Valor da causa: **R\$ 63.331,33**

Processo referência: **0834019-41.2010.8.13.0024**

Assuntos: **Inadimplemento, Sistema Financeiro da Habitação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ECONOMIA CREDITO IMOBILIARIO S/A.- ECONOMISA (EXEQUENTE)	
	GIOVANNI SIMAO TRIGINELLI (ADVOGADO)
MONICA VITORINO DIAS LEOCADIO (EXECUTADO(A))	
	LEONORA MARIA APARECIDA (ADVOGADO) MARCIO ANTONIO DRUMOND (ADVOGADO)

Outros participantes	
VALERIO CONTIN (PERITO(A))	
ARNALDO EMILIO COLOMBAROLLI (LEILOEIRO(A))	
	THIAGO PICCONI OLIVEIRA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10556963603	09/10/2025 14:37	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Raja Gabaglia, 1753, 1753, Conjunto Santa Maria, Belo Horizonte - MG - CEP: 30380-900

PROCESSO Nº: 0834019-41.2010.8.13.0024

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

ASSUNTO: [Inadimplemento, Sistema Financeiro da Habitação]

AUTOR: ECONOMIA CREDITO IMOBILIARIO S/A.- ECONOMISA CPF: 17.441.197/0001-05

RÉU: MONICA VITORINO DIAS LEOCADIO CPF: 809.295.836-04

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de execução de título extrajudicial movida por ECONOMIA CREDITO IMOBILIARIO S/A.- ECONOMISA em face de MONICA VITORINO DIAS LEOCADIO.

Compulsando os autos, verifica-se a recente decisão de ID 10464205768, proferida em 04/06/2025, que indeferiu o pedido da executada, MONICA VITORINO DIAS LEOCADIO, de exclusão do polo passivo da demanda. Naquela ocasião, restou sedimentado que a alegada transferência do imóvel a terceiro não possui validade perante a instituição credora, dada a ausência de anuência expressa da exequente, conforme exigido pela Lei nº 8.004/1990 e pelo contrato de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Em manifestação subsequente, datada de 11/06/2025 (ID 10470304581), a exequente ECONOMISA manifestou sua concordância com a manutenção da executada no polo passivo. Ademais, reiterou o pedido já formulado em ID 10382001863 para que o leiloeiro nomeado promova a expedição de um novo edital de leilão, em conformidade com as determinações da Lei nº 5.741/71, nos termos do despacho anterior de ID 10180467039.

Conforme já exaustivamente debatido e decidido nestes autos, inclusive com a rejeição de embargos declaratórios da exequente (ID 9858759650 e ID 9860747572) e a posterior anulação da hasta pública anteriormente designada (ID 10180467039), é imperioso que o edital de leilão observe as especificidades da Lei nº 5.741/71, que rege as execuções hipotecárias no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. A decisão de ID 10180467039 expressamente cancelou a hasta pública anterior e determinou que o Leiloeiro expedisse um novo edital, adequando-o às normas da referida lei.



Portanto, em prosseguimento ao feito e acatando as reiteradas manifestações da exequente, que estão em consonância com as normas legais aplicáveis à espécie, DECIDO:

1. RATIFICAR a determinação contida no despacho de ID 10180467039 para que o leiloeiro nomeado, Dr. ARNALDO EMÍLIO COLOMBAROLLI, proceda à elaboração e expedição de um novo edital de leilão do imóvel penhorado, sob sua responsabilidade, estritamente em conformidade com as disposições da Lei nº 5.741/71.

2. O referido edital deverá, obrigatoriamente, observar os seguintes pontos essenciais:

- Praça Única: A hasta pública deverá ocorrer em praça única. Em caso de ausência de licitantes, o imóvel será adjudicado à exequente, nos termos do Art. 7º da Lei nº 5.741/71.
- Preço Mínimo de Arrematação: O valor da arrematação não poderá ser inferior ao montante do saldo devedor atualizado do contrato, conforme preconiza o Art. 6º da Lei nº 5.741/71.
- Forma de Pagamento: O pagamento do valor de arrematação deverá ser realizado estritamente à vista, não sendo admitido parcelamento.
- Responsabilidade do Arrematante: O edital deverá prever expressamente a responsabilidade do arrematante por eventuais débitos de IPTU, Taxa de Limpeza Pública e demais encargos incidentes sobre o imóvel até a data da arrematação, bem como a responsabilidade pela desocupação do imóvel, às suas expensas, caso este esteja ocupado, para a posterior imissão na posse.

3. DETERMINO que o leiloeiro apresente o novo edital a este Juízo para prévia análise e aprovação, bem como as novas datas para a realização da hasta pública.

4. REITERO a determinação para que as futuras publicações relativas a este processo ocorram EXCLUSIVAMENTE em nome do Dr. GIOVANNI SIMÃO TRIGINELLI, OAB/MG 110.499.

P.I.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

ELIAS CHARBIL ABDOU OBEID

Juiz(íza) de Direito em Substituição

4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte

tfs

