



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE NOVA
ESPERANÇA
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000 - Fone: (44)
3209-8450 - E-mail: ne-1vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000248-25.2013.8.16.0119

Processo: 0000248-25.2013.8.16.0119
Classe Processual: Cumprimento de sentença
Assunto Principal: Compra e Venda
Valor da Causa: R\$110.000,00
Exequente(s): • FERNANDO SENO FILHO
Executado(s): • Bilbatson Godoy Bueno

Vistos.

1. Tratam-se de cumprimento de sentença proposta por Fernando Seno Filho em face de Bilbatson Godoy Bueno.

Houve a penhora do imóvel matriculado sob n. 6.986 – Livro 02 – Registro Geral - do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Na mov. 211.1 a avaliadora judicial atribuiu ao imóvel em questão o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

O executado apresentou impugnação a avaliação (mov. 219) apresentando dois laudos de corretores de imóveis distintos, os atribuíram ao imóvel, respectivamente, o valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) e R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

Nomeou-se perito judicial para avaliação do imóvel, o qual apresentou laudo pericial na mov. 313, atribuído ao imóvel o valor de R\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais).

O executado apresentou nova impugnação a avaliação alegando em suma irregularidades na avaliação e requerendo a atribuição do valor do imóvel levando em consideração as avaliações apresentadas na mov. 219 (mov. 319.1).

DECIDO.

A parte executada apresentou impugnação a avaliação apresentada pelo perito nomeado, sob fundamento de existência de irregularidades, sem razão.



Analizando a perícia realizada na mov. 313 verifico que a mesma se encontra em consonância com o estabelecido no art. 473, do CPC, constando do laudo técnico apresentado a avaliação mercadológico e atual situação do imóvel.

Noutro lado, verifico que há uma grande discrepância entre todas as avaliações apresentadas referente ao imóvel de matriculado sob n. 6.986 – Livro 02 – Registro Geral - do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Diante disso, visando evitar maiores prejuízos a ambas as partes, levando em consideração a discrepância dos valores atribuídos ao imóvel e o longo período em que a presente demanda vem se arrastando discutindo o valor do imóvel, tenho por bem realizar a média das avaliações apresentadas para alcançar o valor justo de avaliação do imóvel.

Assim, levando em consideração a média das avaliações constantes dos presentes autos: a) o valor R\$300.000,00 (trezentos mil reais), apresentado pela avaliadora judicial (mov. 211.1); b) o maior valor apresentado na avaliação particular do executado o valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) (mob. 219); c) e o valor apresentado pelo perito judicial R\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais) (mov. 313), AVALIO ao imóvel de matriculado sob n. 6.986 – Livro 02 – Registro Geral - do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca no valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

2. Sem prejuízo, nomeio Leiloeiro Público Oficial o senhor Antonio Magno Jacob da Rocha, Jucepar n. 08/020-L, com escritório profissional na Rua Alferes Poli, nº311, Cj. 4B, Curitiba/PR, CEP: 80.230.090, contato@rochaleiloes.com.br, telefone 41 30778880.

Intime-o para os atos.

As comissões do Leiloeiro serão as seguintes: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

Expeçam-se editais com o prazo e penalidade do artigo 686, do Código de Processo Civil.

Intimem-se os devedores, seus cônjuges, em caso de imóveis, e eventuais credores preferenciais.

Caso não sejam encontrados para intimação pessoal, intimem-se por edital.



Cumram-se os itens 5.8.14 e seguintes do Código de Normas.

O produto da arrematação deverá ser depositado em conta poupança judicial a disposição deste Juízo.

3. Intimações e diligências necessárias.

Nova Esperança, 15 de abril de 2019.

Rodrigo Brum Lopes

Juiz de Direito

