



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE ORTIGUEIRA**  
**VARA CÍVEL DE ORTIGUEIRA - PROJUDI**  
Rua João Barbosa de Macedo, 147 - Centro - Ortigueira/PR - CEP: 84.350-000 - Fone: (42) 3277-1364 -  
E-mail: easb@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0001522-68.2020.8.16.0122**

Processo: 0001522-68.2020.8.16.0122  
Classe Processual: Carta Precatória Cível  
Assunto Principal: Penhora / Depósito/ Avaliação  
Valor da Causa: R\$259.854,44  
Polo Ativo(s): • CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA representado(a) por JOSE  
AROLD GALLASSINI  
Polo Passivo(s): • CARLOS AUGUSTO PINTO  
• Marilu Albach Pinto

### DECISÃO

1.Trata-se de carta precatória expedida pela Vara Cível da Comarca de Faxinal para realização de atos expropriatórios de bem penhorado referentes a execução de título extrajudicial proposta pela pessoa jurídica CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA em face de CARLOS AUGUSTO PINTO e MARILU ALBACH PINTO.

Carta Precatória instruída pelo laudo de avaliação do bem penhorado (mov. 1.7), termo de penhora (mov. 1.9) e matrícula imobiliária (mov. 1.10).

Determinado pelo Juízo intimação das partes para manifestação acerca do laudo de avaliação (mov. 11.1).

Manifestação do leiloeiro (mov. 19.1).

Exequente atualizou cálculos de débito (mov. 24.1/24.4).

Designada as datas para realização de leilão (mov. 53.1).

Certificado pelo Oficial de Justiça a intimação do executado CARLOS AUGUSTO PINTO , ocupante do imóvel penhorado, a respeito da venda judicial (mov. 86.1).

Intimada as partes por correspondência da data designada para realização de venda judicial (mov. 101.1/102.1).

Decorrido o prazo das partes para manifestação (mov. 105/107).

A parte executada apresentou petição com pedido de tutela de urgência requerendo suspensão/cancelamento de hasta pública designada em razão da necessidade da reavaliação do imóvel pelo transcurso do tempo e da ausência dos critérios legais durante a avaliação do bem (mov. 109.1).

Petição instruída com documentos (mov. 109.2/109.7).

Determinada a intimação da parte exequente a respeito do petitório (mov. 111.1).

A parte executada opôs embargos de declaração alegando omissão do Juízo quanto a apreciação do pedido cautelar de tutela de urgência referente a suspensão/cancelamento de hasta pública



designada (mov. 113.1).

Manifestação da parte exequente (mov. 115.1).

É, em síntese, o relatório. **Decido.**

## 2. Dos embargos de declaração

Quanto aos requisitos de admissibilidade dos embargos de declaração, preceitua o art. 1.023 do CPC:

*“Art. 1.023. Os embargos serão opostos, no prazo de 5 (cinco) dias, em petição dirigida ao juiz, com indicação do erro, obscuridade, contradição ou omissão, e não se sujeitam a preparo.”*

Quanto ao mérito, trata-se de recurso de fundamentação vinculada, nos termos do art. 1.022 do CPC:

*“Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:*

*I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;*

*II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;*

*III - corrigir erro material.”*

Ressalte-se que, por meio de embargos de declaração, elimina-se a **contradição** interna, e não eventual divergência entre o que consta na sentença/decisão e a solução que entenda a parte ser a mais adequada. A **omissão** que se supre por meio de declaratórios é aquela decorrente da não manifestação sobre matéria exposta, no todo ou em parte, e não a omissão interpretativa do juízo em relação à norma vigente. O **erro material** que se corrige por meio de declaratórios é aquele resultante de equívocos em somas, digitação e questiúnculas que são aferíveis visualmente, e não possível insatisfação da parte com a solução posta.

No ponto, oportuno lembrar, outrossim, que *“a decisão judicial deve ser interpretada a partir da conjugação de todos os seus elementos e em conformidade com o princípio da boa-fé”* (art. 489, § 3º, CPC).

No presente caso, à toda evidência, os requisitos, notadamente a tempestividade, restaram preenchidos.

No que tange ao mérito, resta evidente a perda de seu objeto, uma vez que cumprida pela parte contrária a determinação consignada na decisão embargada, permitindo, assim, a análise do petitório de mov. 109.1 apresentado pelo embargante.

## 3. Do mérito

### 3.1. Do transcurso de tempo da avaliação judicial

Sustenta a parte executada a necessidade de atualização dos valores referentes ao imóvel penhorado, uma vez que sua avaliação se deu em 22.2.2019.

Dispõe o art. 873 do CPC:

*Art. 873. É admitida nova avaliação quando:*



*I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;*

*II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;*

*III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.*

O presente caso não se adequa a nenhuma das hipóteses elencadas pelo art. 873 do CPC. A uma, porque a executada não trouxe elementos que demonstrassem a ocorrência de erro ou dolo do avaliador; a duas, porque não se fez prova suficiente da majoração ou diminuição do valor do bem, restando apenas um parecer técnico de avaliação de mercado unilateral por parte do executado CARLOS; a três, porque o laudo de avaliação lavrado pela avaliadora judicial é de conhecimento da parte executada desde 20.7.2020 e, somente após 1 ano, pleiteiam nova avaliação (cf. mov. 74.1, 75.1 e 78.1 dos autos principais); a quatro, porque, mesmo ciente do laudo de avaliação, a parte executada sequer questionou os valores dentro do prazo legal; a cinco, porque o decurso de tempo não está elencado nas hipóteses do art. 873 do CPC para realização de nova avaliação; e, a seis, porque este Juízo, dentro de uma análise pormenorizada da presente demanda, não padece de dúvida do valor atribuído no laudo elaborado pela avaliadora judicial.

Desse modo, apesar de assistir razão à parte executada quanto a necessidade de atualização do valor de mercado do bem penhorado, tal finalidade deve ser alcançada de forma célere e menos onerosa mediante correção monetária pelos índices oficiais.

Nesse sentido:

*AGRAVO DE PETIÇÃO. REAVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO. CORREÇÃO MONETÁRIA DO VALOR DA AVALIAÇÃO. A determinação de correção monetária do valor, que não se confunde com nova avaliação, é medida que se justifica, diante do decurso de longo lapso temporal desde a avaliação, com o escopo de atualizar a expressão monetária do bem para que reflita seu real valor, evitando-se a adjudicação/arrematação por preço vil. Contudo, não há, na espécie, razão para se realizar a referida adequação, tendo em vista a falta de provas quanto à majoração do valor de mercado e o curto lapso de tempo entre a avaliação e o leilão a ser realizado. (TRT-3 - APPS: 00100600720205030104 MG 0010060-07.2020.5.03.0104, Relator: Marcelo Moura Ferreira, Data de Julgamento: 07/08/2021, Terceira Turma, Data de Publicação: 12/08/2021.)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. PRETENSÃO DE REAVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO. DESNECESSIDADE. CORREÇÃO MONETÁRIA DO VALOR DA AVALIAÇÃO. ÍNDICE A SER UTILIZADO. A realização de nova avaliação dos bens penhorados é admitida apenas em hipóteses determinadas, as quais estão elencadas taxativamente no artigo 873 do CPC/2015, matéria anteriormente regulada no art. 683 do CPC/1973, não verificadas no caso concreto. Determinação de correção monetária do valor que não se confunde com nova avaliação, medida que se justifica diante do decurso de largo lapso temporal desde a avaliação, com o escopo de atualizar a expressão monetária do bem para que reflita seu real valor, evitando-se a adjudicação/arrematação por preço vil. O índice de correção monetária a ser considerado, é o IGP-M, que deve prevalecer em detrimento do INCC, já que aquele reflete melhor a inflação do país. Aliás, a utilização do IGP-M ao invés do INCC se mostra vantajosa à parte executada, bastando para tal conclusão o confronto entre o valor resultante da atualização do valor atribuído ao bem por um e outro índice. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte. AGRAVO DE INSTRUMENTO IMPROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº*



*70068519479, Décima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Roberto Imperatore de Assis Brasil, Julgado em 08/06/2016). (TJ-RS - AI: 70068519479 RS, Relator: Luiz Roberto Imperatore de Assis Brasil, Data de Julgamento: 08/06/2016, Décima Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 14/06/2016)*

Logo, **rejeito** o pedido de nova avaliação do bem penhorado.

### **3.2. Da ausência de tecnicidade do laudo de avaliação**

Nesse aspecto, a parte executada sustenta ausência de elementos técnicos prevista pelo Código de Normas do Tribunal do Estado para elaboração do laudo de avaliação.

Cumprido esclarecer que o avaliador, na condição de *longa manus* do magistrado, irá, com seu parecer, integrar a própria decisão judicial, tendo importância primordial na firmação do convencimento. É de se ressaltar que o avaliador é um órgão auxiliar da justiça, dotado de conhecimento hábeis na busca da solução da lide.

Sendo auxiliar do juízo na sua atividade jurisdicional de proferir a decisão tal órgão é detentor da confiança do juízo. Em sendo terceiro, afastado da lide, tem-se por imparcial, não objetivando satisfazer os interesses das partes, mas sim auxiliar na prestação jurisdicional de forma imparcial.

Assim, a irresignação contra o laudo judicial deve trazer elementos extremos de convicção para promover o refugo da conclusão por ele acostada aos autos. Somente em se demonstrando um labor teratológico por parte do profissional seria possível o afastamento de suas conclusões. Registre-se, pois, que a mera discordância com o resultado do laudo não é suficiente para fundamentar a realização de novo exame, tampouco de nulidade da avaliação realizada.

Por outro lado, cabe salientar, novamente, que a parte executada, ciente há mais de um ano da lavratura do referido laudo, apresentou sua insatisfação tão somente neste momento, próximo à realização de leilão. Nesse viés, entendo que a oportunidade de impugnação está preclusa.

A jurisprudência:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. PENHORA INTEGRAL DO IMÓVEL. IMÓVEL SUSCETÍVEL DE CÔMODA DIVISÃO. PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL. IMPOSSIBILIDADE. PRECLUSÃO. LAUDO DE AVALIAÇÃO JÁ HOMOLOGADO. IMPOSSIBILIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NÃO CONFIGURAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O art. 507, do CPC, dispõe que é vedado à parte discutir no curso do processo as questões a cujo respeito se operou a preclusão, seja porque não alegadas no momento oportuno, seja porque já analisadas e decididas. 3. Nos termos do art. 872, § 1º, do CPC, em se tratando de imóvel suscetível à cômoda divisão, faz-se necessário realizar a avaliação em partes, a fim de constar no memorial descritivo os possíveis desmembramentos. 4. A possibilidade de cômoda divisão do bem imóvel não é matéria de ordem pública. Dessa forma, essa questão sujeita-se à preclusão, devendo ser alegada no momento oportuno. 5. Agravo de instrumento não provido e agravo interno prejudicado. (TJ-DF 07513009020208070000 DF 0751300-90.2020.8.07.0000, Relator: ARNOLDO CAMANHO, Data de Julgamento: 19/08/2021, 4ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no PJe : 30/08/2021 . Pág.: Sem Página Cadastrada.)*

*EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - EXECUÇÃO - PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - PRAZO PARA MANIFESTAÇÃO - INÉRCIA - NOVA AVALIAÇÃO - PRECLUSÃO - ARREMATACÃO PELO CREDOR - LAUDO ATUAL - ÔNUS SUCUMBENCIAIS - CONDENAÇÃO - GRATUIDADE JUDICIÁRIA - SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE. Se a parte não se insurge contra o laudo de*



*avaliação apresentado pelo oficial de justiça, resta preclusa a questão, principalmente quando requer, extemporânea e imotivadamente, prazo para apresentação de laudo independente e tal pedido é indeferido, sem insurgência recursal. Inexistindo interessados em arrematar o bem em primeiro leilão, pode o credor arrematá-lo, oferecendo em pagamento seu crédito atualizado, desde que o valor não mostre como vil. O preço vil deve ser apurado levando em consideração o valor da avaliação. A arrematação do bem por valor correspondente a 61,85% da avaliação atual, realizada antes de seis meses da realização do leilão, não pode ser considerada por preço vil. Verificando-se que a parte vencida litiga sob o pálio da gratuidade judiciária, impõe-se sua condenação, mas suspensa a exigibilidade dos ônus. (TJ-MG - AC: 10699070712202004 Ubá, Relator: Manoel dos Reis Morais, Data de Julgamento: 04/07/2017, Câmaras Cíveis / 10ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 14/07/2017).*

Logo, também sob tal perspectiva, **rejeito** o pedido de nova avaliação do bem penhorado.

4. Sem prejuízo, remetam-se os autos à Contadoria Judicial para que, **com urgência**, atualize o valor do bem penhorado por meio dos índices oficiais.

5. Após, comunique-se o Sr. Leiloeiro pelo meio mais expedito.

6. No mais, aguarde a realização de leilão designado em mov. 53.1.

7. Diligências necessárias.

**Ortigueira, assinado e datado eletronicamente.**

*Carlos Eduardo de Oliveira Mendes*

*Juiz Substituto*

