TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JABOTICABAL
FORO DE JABOTICABAL
1ª VARA CÍVEL
Praça do Café s/n, ., Aparecida - CEP 14887-901, Fone: (16) 3203-3211, Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000780-98.2015.8.26.0291**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
Exequente:	**Tiago Zoccolaro**
Executado:	**Gilberto Levy e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDREA SCHIAVO**

Vistos.

Trata-se de impugnação apresentada pelos executados quanto ao laudo pericial de fls.176/191 o qual apurou como valor de avaliação do imóvel a quantia de R$ 378.00,00 (trezentos e setenta e oito mil reais).

O exequente concordou expressamente com o laudo conforme se verifica pela petição de fls. 195.

A impugnação ofertada não merece prosperar. Afirmam os executados que o imóvel vale mais do que o apurado pelo perito judicial. Não obstante os argumentos expendidos pelos requeridos tem-se que o laudo de avaliação deve prevalever.

Isto porque a perícia foi realizada por perito judicial e não apresenta vícios ou falhas na avaliação do imóvel, bem como atendeu a todos os parâmetros estabelecidos, seguindo-se estritamente as práticas adequadas à avaliação.

Outrossim, uma nova avaliação só deve ser admitida quando presentes as hipóteses previstas nos incisos do art. 873 do CPC, o que não se verifica no caso concreto.

Confira-se:

"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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA SCHIAVO, liberado nos autos em 11/03/2019 às 15:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000780-98.2015.8.26.0291 e código 24F1F76.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JABOTICABAL
FORO DE JABOTICABAL
1ª VARA CÍVEL
Praça do Café s/n, ., Aparecida - CEP 14887-901, Fone: (16) 3203-3211, Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

avaliação."

No caso em testilha, apesar de os requeridos arguirem a ocorrência de vício na avaliação, esta arguição não veio fundamentada por qualquer tipo de documento que pudesse respaldar suas alegações.

Com efeito, a simples indicação de que vários corretores de imóvel avaliaram o bem em valor superior ao apontado pelo avaliador judicial, não tem o condão de afastar as conclusões de um perito judicial que, em seu laudo utilizou-se de diversos paradigmas e foi elaborado com base em normas pertinentes, com esclarecimentos dos métodos utilizados e levantamento mercadológico de elementos paradigmas.

Neste mesmo sentido é pacífico o entendimento na jurisprudência do TJ/SP:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Avaliação do imóvel penhorado realizada por perito judicial. ***Impugnação ao laudo pericial apresentada sem prova concreta do alegado.*** *Rejeição correta.* ***Não é possível impugnar um laudo de avaliação judicial, ou qualquer outro laudo apresentado por perito nomeado pelo juízo, sem base objetiva para tanto.*** *Inteligência do art. 683, I, do CPC. Recurso não provido. (AI nº 2010563-68.2013.8.26.0000 - Relator Gilson Delgado Miranda - J. 14/10/2013 28ª Câmara de Direito Privado).*

"(...) EXECUÇÃO ***homologação de laudo pericial avaliação do imóvel recurso do executado alegação de avaliação em valor "aquém" do apropriado alegação de erro no laudo - pedido de nova avaliação impossibilidade*** *- uma nova avaliação só deve ser admitida quando presentes as hipóteses previstas nos incisos do art. 873 do CPC, o que não* ***se verifica no caso concreto laudo elaborado por perito judicial, com parâmetros técnicos e paradigmas homologação que deve ser mantida despacho mantido*** *- recurso não provido, neste tópico. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2030549-32.2018.8.26.0000, 38ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Des. Relator: Achile Alesina, data do julgado: 28.03.2018)."*

Ante o exposto **HOMOLOGO**, para que surta seus regulares efeitos de direito, o laudo de avaliação de fls. 176/191 que indicou para o imóvel o valor de R$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais).

Intime-se o exequente para que se manifeste em prosseguimento, requerendo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA SCHIAVO, liberado nos autos em 11/03/2019 às 15:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000780-98.2015.8.26.0291 e código 24F1F76.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JABOTICABAL
FORO DE JABOTICABAL
1ª VARA CÍVEL
Praça do Café s/n, ., Aparecida - CEP 14887-901, Fone: (16) 3203-3211, Jaboticabal-SP - E-mail: jabotic1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

o que de direito.

Prazo: 10 (dez) dias.

Após, tornem conclusos para deliberações.

Intimem-se.

Jaboticabal, 11 de março de 2019.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREA SCHIAVO, liberado nos autos em 11/03/2019 às 15:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000780-98.2015.8.26.0291 e código 24F1F76.