

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0002451-97.2019.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Nota Promissória**
 Exequente: **Irani Rodrigues Trindade Travain e outros**
 Executado: **Joaquim Pacca Júnior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador**

Vistos.

A impugnação à avaliação do imóvel trazida pelo executado (fls. 937/943 e 967/974) não tem o condão de descaracterizar o trabalho elaborado pelo perito judicial, engenheiro civil, cujo laudo é bastante esclarecedor no tocante ao valor do imóvel, bem fundamentado, na qualidade e no convencimento, primordiais à fixação do valor pelo qual se fará a expropriação do bem.

Ademais, o executado baseia sua impugnação em avaliação feita por corretor de imóveis e não por profissional da área de engenharia, devendo este prevalecer por gozar de maior credibilidade.

Nesse sentido:

(...) Avaliações. Prevalência de avaliações apresentadas pelo agravante, dotadas de maior credibilidade, subscritas por engenheiro e arquiteto, feitos com base no método comparativo. Avaliações apresentadas pela agravada, subscritas por corretores de imóveis, indicam a pretensão de valor de comercialização, não guardando necessariamente, relação direta com o valor real de mercado. (...) Agravo provido parcialmente. (TJSP; Agravo de Instrumento 2217327-47.2017.8.26.0000; Relator (a): Edson Luiz de Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ilhabela - Vara Única; Data do Julgamento: 21/06/2018; Data de Registro: 21/06/2018)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BIRIGUI

FORO DE BIRIGUI

1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Ademais, ressalto que a formação do convencimento do Juiz mediante o auxílio de perito judicial, que apresenta os cálculos desprovido de interesse e dotados de fé pública, é aquele que traduz maior e melhor confiabilidade, mormente por presumir-se elaborados de acordo com as normas legais.

Dessa forma, **HOMOLOGO** o laudo de avaliação do imóvel acostado a fls. 872/933, com sua respectiva complementação de fls. 955/963, **FIXANDO** o valor do imóvel objeto da matrícula nº 54, do CRI de Serranópolis-GO como sendo **R\$ 2.284.480,00** (valor total), sendo a parte ideal (50%) correspondente a **R\$ 1.142.240,00** (para agosto/2023).

Decorrido o prazo para eventual insurgência acerca da presente decisão, tornem os autos conclusos para designação de hasta pública.

Intime-se.

Birigui, 18 de janeiro de 2024.

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