



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: **0000003-02.1992.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco do Brasil Sa**
 Autor da Herança (Passivo) e Executado: **Ana Paula Himori e outros**

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

Vistos.

A impugnação à avaliação do imóvel trazida pelo executado (fls. 2320/2321 e 2414-2416) 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 valor do qual não comprova sua origem, enquanto que o laudo apresentando nos autos foi feito 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

negritei)

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. 2296-2314, com sua respectiva complementação de fls. 2386-2394, **FIXANDO** o valor do imóvel objeto da matrícula nº 592, do CRI de Birigui-SP como sendo **R\$ 2.635.000,00** (valor total-fl.2314), penhorado na sua integralidade às fls. 2059/2064.

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**