



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA

Vistos

1. Trata-se de execução de título extrajudicial movida por **DIMASA S.A** em face de **CARLOS HEINZ WILCKEN**.

Por último, o devedor sobreveio aos autos para opor exceção de pré-executividade. Pede pelo reconhecimento da prescrição do título executivo extrajudicial, uma vez que o cheque foi protestado em 08/05/2006 e a citação do polo passivo ocorreu em 12/03/2007, ou seja, após o prazo prescricional de 6 meses. Subsidiariamente, requereu que seja reconhecida a defasagem da avaliação do imóvel objeto de penhora e a avaliação por preço vil, reconhecendo-se a nulidade do leilão designado (mov. 180.1).

É o relatório. Decido.

2. A exceção de pré-executividade, ou objeção de pré-executividade, trata-se de uma defesa executiva atípica, posto que não prevista expressamente no Código de Processo Civil (embora haja referências indiretas a este instituto nos arts. 525 e 803), que tem o escopo de apontar a existência de vício de matéria de ordem pública.

Sobre os requisitos de admissão da exceção de pré-executividade, ensina Daniel Amorim Assumpção Neves:

O Superior Tribunal de Justiça é tranquilo na **admissão da exceção de pré-executividade, desde que a matéria alegada seja conhecível de ofício, o executado tenha prova pré-constituída de sua alegação e não haja necessidade de instrução probatória para o juiz decidir seu pedido de extinção da execução**. Esses requisitos estão consagrados na Súmula 393/STJ, que, embora faça remissão expressa à execução fiscal, é plenamente aplicável também na execução comum. (NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Manual de Direito Processual Civil. Volume Único. 8 ed. Salvador: Ed. JusPodivm, 2016, p. 1.284). (Grifei)

Depreende-se, portanto, que a exceção de pré-executividade somente pode versar sobre vícios relativos a matérias de ordem pública (de interesse de toda a sociedade e que, portanto, podem ser analisadas pelo juízo independentemente de





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA

requerimento das partes) e deve estar acompanhada de prova pré-constituída, eis que não admite dilação probatória.

Na hipótese em exame, o excipiente/executado pretende o reconhecimento da prescrição, alegando que o cheque foi protestado em 08/05/2006 e a citação do polo passivo ocorreu em 12/03/2007.

Em execução de cheque, o prazo prescricional aplicável é de 06 meses a contar da expiração do prazo para apresentação, nos termos do art. 59 da Lei nº 7.357/85. O prazo de apresentação do cheque é de 30 dias, a contar da data de emissão, quando emitido no lugar onde houver de ser pago, e de 60 dias, quando emitido em outro lugar do país ou no exterior (art. 33 da Lei nº 7.357/1985). Ainda, como regra geral, a data da emissão se confunde com a data do vencimento, já que o cheque é uma ordem de pagamento à vista, nos termos do art. 32 da Lei nº 7.347/85.

No caso dos autos, o vencimento do cheque ocorreu em 21/02/2006 e seu protesto em 31/05/2006 (mov. 1.1).

Desse modo, o protesto, realizado dentro do prazo para execução da cártula, é causa de interrupção da prescrição, ainda que fora do prazo de apresentação. Assim, o título foi levado a protesto dentro do prazo para execução da cártula, sendo, portanto, caso de aplicação do art. 202, III, do CC, sendo que o parágrafo único do referido dispositivo prevê que *“a prescrição interrompida recomeça a correr da data do ato que a interrompeu, ou do último ato do processo para a interromper”*.

Destarte, uma vez que a presente ação foi ajuizada em 28/09/2006, ainda não havia transcorrido o prazo prescricional. E, tendo em vista que o art. 202 do CC estabelece que a interrupção da prescrição somente ocorre uma única vez, para uma mesma relação jurídica, e, sendo a ação proposta dentro do prazo legal (após a interrupção pelo protesto), não se torna possível o reconhecimento da prescrição alegada pelo excipiente/executado.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA

Além disso, a citação do executado ocorreu em 12/03/2007, não se verificando desídia por parte do exequente para a efetivação da citação.

Ato contínuo, em relação à alegação de defasagem da avaliação do imóvel objeto de penhora e a avaliação por preço vil, com a consequente nulidade do leilão designado, cabe tecer as seguintes considerações.

Veja-se que a avaliação que consta aos autos foi realizada em julho de 2018 (mov. 67.2), mostrando-se incabível autorizar o prosseguimento do feito sem que exista avaliação atualizada.

Em razão do lapso temporal transcorrido, o imóvel pode ter sofrido considerável (des) valorização, sem considerar a possibilidade de identificação de questões relevantes para o deslinde do feito. Assim, indispensável é a constatação do estado atual do bem penhorado, bem como a devida avaliação do imóvel, viabilizando a hasta pública em observância à realidade existente na atualidade.

O artigo 873 do CPC, dispõe que:

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.

In casu, o decurso do tempo desde a avaliação concretizada pode ter modificado o valor do bem, inexistindo aos autos informações concretas sobre eventual manutenção daqueles valores, o que atrai a incidência do disposto no inciso III do artigo supra, aplicando-se ainda o inciso II, notadamente porque o prazo decorrido





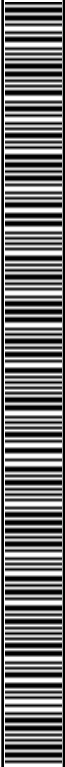
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA

pode ter influenciado e modificado os valores anteriormente atribuído ao imóvel, sendo de rigor nova avaliação.

Sobre o tema, destaco:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL AJUIZADA EM 6.5.97. ALEGADO ERRO NO CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO, EXIBIDO PELO EXEQUENTE QUE, MAJORARIA INDEVIDAMENTE O VALOR EXEQUENDO. INOCORRÊNCIA. EXECUTADOS QUE, EM SEUS CÁLCULOS, DEIXAM DE INCLUIR OS JUROS REMUNERATÓRIOS INCIDENTES SOBRE O DÉBITO. PENHORA DE IMÓVEL. **LAUDO DE AVALIAÇÃO REALIZADO HÁ MAIS DE QUATRO ANOS. NOVA AVALIAÇÃO. POSSIBILIDADE. EXEGESE DO ART. 873, DO CPC. LAPSO TEMPORAL QUE SE MOSTRA SUFICIENTE A ALTERAR O VALOR DO BEM. NECESSIDADE DE SE VERIFICAR SEU REAL ESTADO.** PLEITO PELA CONDENAÇÃO DOS AGRAVANTES EM MULTA POR LITIGÂNCIA ÍMPROBA INSERIDO EM CONTRARRAZÕES. INOCORRÊNCIA DE QUALQUER DAS HIPÓTESES ELENCADAS NOS INCISOS DO ART. 80, DO CPC. DECISÃO AGRAVADA PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (TJPR - 13a C. Cível - 0075438-16.2020.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR JOSÉ CAMACHO SANTOS - J. 16.07.2021) (TJ-PR - AI: 00754381620208160000 Curitiba 0075438-16.2020.8.16.0000 (Acórdão), Relator: José Camacho Santos, Data de Julgamento: 16/07/2021, 13a Câmara Cível, Data de Publicação: 19/07/2021) (Grifei)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO AO **LAUDO DE AVALIAÇÃO REALIZADO HÁ MAIS DE DOIS ANOS. NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. PROIBIDA DE ALIENAÇÃO DO BEM POR PREÇO VIL. IMPOSSÍVEL VERIFICAÇÃO DO VALOR POR MERA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.** AGRAVO CONHECIDO E PROVIDO. (TJPR - 16a C. Cível





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA

- 0052145-17.2020.8.16.0000 - Loanda - Rel.: Juiz Antônio Carlos Ribeiro
Martins - J. 15.12.2020). (Grifei)

Nesse contexto, diante da inexistência de avaliação atualizada, **ad cautelam**, **determino a suspensão do leilão** para que seja realizada nova avaliação. No entanto, não é caso de acolhimento das alegações da parte executada, haja vista que somente com a avaliação que se poderá constatar eventual defasagem do valor considerado na avaliação do imóvel.

2.1. Diante do exposto, **rejeito a exceção de pré-executividade** e determino o prosseguimento do feito.

2.2. Sem atribuição do ônus sucumbencial, considerando o prosseguimento do feito. Além do mais, destaco que com a rejeição da exceção de pré-executividade não há que se falar em condenação de honorários advocatícios.

3. Em prosseguimento, **determino a suspensão do leilão, com urgência**, assim como que que a Secretaria **proceda** à nomeação de perito (a) engenheiro (a) civil ou arquiteto (a) cadastrado (a) junto ao Sistema CAJU, para atuar no presente feito avaliando o imóvel rural penhorado nos autos, intimando-o (a), na sequência, para dizer se aceita o encargo.

O valor dos honorários periciais, que serão custeados pela parte exequente, deverá observar o patamar previsto pela Resolução n. 232/2016 do Conselho Nacional de Justiça que, para a especialidade em questão, é de **R\$530,00 (item 2.2)**.

3.1. Atendida a nomeação, **intime-se a parte exequente** para realizar o pagamento dos honorários periciais.

3.2. Recusada ou não atendida a nomeação, à Secretaria para que providencie nova nomeação.

4. Após, **intimem-se as partes** para se manifestarem a respeito da avaliação, no prazo de 15 (quinze) dias.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA

5. Intimações e diligências necessárias.

São Jerônimo da Serra, datado digitalmente

FELIPE DE SOUZA PEREIRA
Juiz de Direito

