

PROCESSO Nº: 0803073-81.2015.4.05.8200 - **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL
EXECUTADO: INDUSTRIA E COMERCIO DE PLACAS DO NORDESTE LTDA - ME e outro
ADVOGADO: Wagner Lisboa De Sousa
10ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

DECISÃO

01. Em cumprimento à decisão anterior (id.4058201.12884124), efetivou-se a penhora, avaliação e registro fotográfico do imóvel situado na Av. Aderbal Piragibe, 189, Jaguaribe, João Pessoa /PB, registrado sob a matrícula n.º 2274 do Cartório Carlos Ulysses, estimando o Oficial de Justiça o valor de R\$ 600.000,00 para a venda judicial (id. 4058201.13513611/13513675).

02. Intimada, a parte executada apresentou impugnação à avaliação, aduzindo, em suma, que (id. 4058201.13577881):

a) em processo da Justiça Estadual (n.º 0021695-57.2005.815.2001), da 16ª Vara Cível de João Pessoa/PB, o imóvel foi avaliado por R\$ 850.000,00, em 31/03/2015, logo, decorridos mais de 9 anos desde então, não se justificaria um preço de avaliação menor, já que o prédio é situado em área comercial no centro de João Pessoa e obteve valorização ao longo do tempo; e

b) contratou engenheiro civil para elaborar laudo técnico de avaliação mercadológica, que estimou o valor em R\$ 850.594,67, preço condizente com as condições e a localização do imóvel, conforme anexo.

03. Instada a respeito, a UNIÃO afirmou que (id. 4058201.13873836):

a) o fator tempo não é necessariamente elemento de valorização, podendo a área e a própria edificação sofrer desgastes e perda de valor pelo decurso dos anos;

b) o fato de a alienação judicial se dar por leilão ou venda direta mitiga eventual discrepância entre as avaliações apresentadas;

c) a fim de dar maior celeridade à execução, porém, nada tem a opor quanto ao valor de avaliação trazido pela executada, no valor de R\$ 850.594,67, razão por que deve ser indeferido o pedido de nova avaliação por corretor ou engenheiro.

04. Decido.

05. Considerando que a execução se processa no interesse do credor (CPC, art. 769) e este manifestou concordância com a avaliação particular, e diante da razoabilidade dos argumentos erigidos pela impugnante, apoiados tanto na anterior avaliação do juízo estadual, quanto do seu assistente técnico, engenheiro civil, mostra-se razoável e devido o acatamento do valor de avaliação indicado pela parte executada.



06. Assim, **fixo o valor de avaliação do imóvel penhorado em R\$ 850.594,67**, com base no laudo de id. 4058201.13577883.

07. Dando prosseguimento ao feito, **intime-se a exequente** para, no **prazo de 15 (quinze) dias** :

a) indicar o valor atualizado do débito;

b) acostar certidão de inteiro teor atualizada do imóvel, considerando que a constante dos autos foi apresentada em 2020, há mais de 4 (quatro) anos;

c) dizer se tem interesse na adjudicação do imóvel penhorado, conforme art. 876 do CPC, ou se concorda com a sua inclusão no procedimento de Alienação por Iniciativa Particular (AIP), instituído nesta Unidade Judiciária.

08. Paralelamente, cientifique-se a parte executada de que poderá remir (pagar) a dívida até a data da realização da alienação judicial e que, em se tratando de cônjuge, descendente ou ascendente do executado, poderá(ão) este(s), querendo, adjudicar o bem, pagando, até a data do leilão, o valor da avaliação e/ou adjudicação (art. 876, §§ 5º e 6º, do CPC).

09. Isso feito, em caso de silêncio ou negativa das partes quanto ao interesse na adjudicação, retornem os autos conclusos para fixação dos parâmetros para a inclusão do bem no procedimento de Alienação por Iniciativa Particular (AIP), regulamentado nesta 10ª Vara Federal por meio da Portaria n.º 07/2024 (processo SEI 0001617-31.2020.4.05.7400).

10. Cumpra-se.

Campina Grande/PB, data de validação.

KATHERINE BEZERRA CARVALHO
Juíza Federal Substituta da 10ª Vara/SJPB

IHLL

