



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

COMARCA de Ribeirão Preto

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021 - Nova Ribeirânia

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: ribpreto9cv@tjst.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1036139-36.2021.8.26.0506**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Rio Negro**  
 Executado: **Elaine Cristina da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares

Vistos.

Por decisão de fls. 166/167 foi deferida a penhora dos direitos do imóvel descrito na matrícula nº 168.685 do 1º Cartório de Registro de Imóveis (fls. 164/165).

O exequente apresentou os pareceres da avaliação do imóvel com valores de R\$ 116.350,00 (fls. 229/241), 111.980,00 (fls. 242/248) e 121.000,00 (fls. 249/257)

**Pois bem.**

Levando-se em consideração a média das três avaliações, tenho como resultado, o valor de R\$ 116.443,00, que, ora, homologo. Nesse sentido:

“Agravo de instrumento. Locação de imóvel não residencial. Execução de título extrajudicial. Interposição contra decisão que indeferiu o pedido de realização de perícia. Avaliação do imóvel que foi feita pela média das estimativas apresentadas pelas partes. Admissibilidade. Incidência do disposto no art. 871, IV, CPC). Recurso não provido” (TJSP; Agravo de Instrumento 2188968-48.2021.8.26.0000; Relator (a): Cesar Lacerda; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 23ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/08/2021; Data de Registro: 27/08/2021)

Manifeste-se o exequente em prosseguimento, no prazo de 10 (dez) dias, requerendo o que de direito.

No silêncio, arquivem-se os autos com a movimentação "61614".

Intime-se. Ribeirão Preto, 18 de junho de 2024.

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