



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

5ª Vara Cível e de Arbitragem

Comarca de Goiânia

Processo nº 5055033-75.2018.8.09.0051

DECISÃO

Cuidam os presentes autos sobre execução de título extrajudicial ajuizada pelo **Banco do Brasil S/A** em face de **Doles Reagentes e Equipamentos para Laboratórios LTDA** e **Jarbas Doles**.

A despeito da citação ter se efetivado pelos idos de 2019 (ev. 72), a parte devedora compareceu aos autos no evento de nº 178 para suscitar a necessidade de que seja depositada em juízo a via original da cédula de crédito bancário exequenda. Manifestação que ocorre após a designação de hasta pública dos imóveis penhorados.

Na ocasião, noticiou, ainda, a parte executada sobre a superveniência de valorização dos imóveis constrictos, fornecendo laudo de avaliação produzido em autos distintos e que referem-se aos mesmos bens, bem como forneceu laudo pericial produzido de perito de sua confiança.

Vieram-me, então, conclusos os autos.

Decido.

Conforme se infere da documentação que instruiu a exordial, a presente ação executiva está respaldada em cédula de crédito bancário, dotada de eficácia executiva por expressa determinação do artigo 28 da Lei 10.931/2004.

Sobre o fato da excussão ter sido instruída apenas com a cópia digitalizada da cédula de crédito bancário, ressalta-se que a legislação processual em vigor prevê expressamente que fazem a mesma prova que as originais *“as reproduções digitalizadas de qualquer documento público ou particular, quando juntadas aos autos pelos órgãos da justiça e seus auxiliares, pelo Ministério Público e seus auxiliares, pela Defensoria Pública e seus auxiliares, pelas procuradorias, pelas repartições públicas em geral e por advogados, ressalvada a alegação motivada e fundamentada de adulteração”* (Código de Processo Civil, artigo 425, inc. VI), o que permite a distribuição da ação sem o depósito da via original dos documentos.

Entretanto, no caso em apreço há peculiaridade a ser observada, considerando que a cédula de crédito bancário é transferível mediante endosso em preto (Lei nº 10.931/2004), e, contém, ainda, o título exequendo, cláusula que permite a cessão do crédito.

Assim sendo, sem prejuízos à hasta pública determinada, que prosseguirá seu curso natural, **determino à parte exequente que promova, no prazo de 15 dias, o depósito do título executivo em excussão na secretaria deste juízo (2ª UPJ das Varas Cíveis)**, sob pena de se inviabilizar o prosseguimento da execução.

Mister faz ressaltar que a continuidade dos procedimentos necessários ao pracemento dos bens não possui o condão de causar prejuízos à parte executada, considerando que o leilão encontra-se em seu estágio inicial e o prazo concedido para o depósito do título findará antes que realizada a alienação.

Ademais, não há notícias, mormente provas, de que houve a cessão ou endosso da cédula; tampouco de que encontra-se o devedor sobre execução em duplicidade.

Por outro lado, observo que os imóveis penhorados foram submetidos à avaliação judicial em 29 de novembro de 2021.

Todavia, o executado noticiou que em autos distintos (nº 5041703-11.2018.8.09.0051), cujas as partes são idênticas às que figuram nestes autos, sobreveio avaliação posterior, isto é, recente, dos mesmos imóveis que encontram-se constrictos nestes autos. Na oportunidade, apresentou um laudo pericial confeccionado por profissional de sua confiança, que avalia os imóveis em valor consideravelmente superior àqueles indicados nas perícias judiciais.

Nessa seara, consigno de antemão que conforme entendimento assente no Superior Tribunal de Justiça, mesmo que se observe o transcurso de significativo lapso temporal entre a avaliação do bem e a hasta pública, é imprescindível, para fins de nova avaliação, que se

colacione elementos que se prestem a evidenciar sua real necessidade (AgInt no REsp nº 1.466.295/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 26/8/2022).

Impende destacar que, não vigora na norma processual nenhuma hierarquia de provas. Contudo, o laudo técnico apresentado pela parte devedora é prova unilateral (ev. 178, arq. 04), visto ter sido produzido por técnico contratado pelo próprio executado, não possuindo força probatória para desconstituir aqueles produzidos sob o crivo do contraditório.

Nessa senda de raciocínio, é ato de prudência, mormente para prestar homenagens aos princípios da cooperação, da economia e celeridade processual, que seja adotada nestes autos a avaliação produzida no feito de nº 5041703-11.2018.8.09.0051 (ev. 142), em trâmite na 3ª Vara Cível desta Comarca, visto tratar-se de avaliação contemporânea dos exatos imóveis que serão alienados por ordem deste juízo.

Destaca-se, ainda, que o aludido laudo pericial foi produzido em respeito às normas do contraditório e da ampla defesa, sendo oportunizado às partes a manifestação e possuindo a posterior homologação pelo magistrado condutor do feito.

Dessarte, **determino a UPJ que comunique-se à leiloeira nomeada por este juízo acerca da atualização do valor do imóveis que serão levados à hasta pública nos seguintes termos:**

- i) Gleba de terras nº 82**, denominada Fazenda Petrópolis ou Retiro, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, sob a matrícula nº 4.865, avaliada em R\$750.000,00;
- ii) Gleba de terras nº 83**, denominada Fazenda Petrópolis ou Retiro, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, sob a matrícula nº 4.919, avaliada em R\$750.000,00;
- iii) Gleba de terras nº 116**, denominada Fazenda Petrópolis ou Retiro, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, sob a matrícula nº 16.106, avaliada em R\$760.000,00.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, data e hora da assinatura eletrônica.

J. Leal
de Sousa
Juiz de Direito

2009