



**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**

**Comarca de Caldas Novas  
Gabinete do Juiz Dr. André Igo Mota de Carvalho**

**1º Juizado Especial Cível e Criminal**

**Av. C, S/N, Qd. 01-A, Edifício Fórum, Est. Itaguaí III, Caldas Novas/GO, CEP:75682-096**

---

**Processo nº:** 5543959-74.2020.8.09.0025

**Polo ativo:** Janio Viera Rezende

**Polo passivo:** Evair Dias Guimaraes

**Tipo da ação:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

---

**DECISÃO**

Trata-se de ação de execução.

Por três vezes (eventos 38, 53 e 55) foi expedido mandado de avaliação do imóvel penhorado no evento 35, sem cumprimento, em razão de não haver ninguém no imóvel.

O exequente pugnou por avaliação indireta, juntando 3 laudos de avaliação por corretores no evento 46.

### **Fundamento e decido.**

O art. 872, do CPC, exige que a avaliação seja realizada por Oficial de Justiça, com vistoria do bem, a fim de especificar as características e o estado em que se encontra o imóvel. Por isso, em regra, exige-se o comparecimento ao imóvel para verificar a real situação do bem avaliado e, conseqüentemente, arbitrar o justo valor do patrimônio. Apenas em casos excepcionais, quando não é possível comparecer ao local, ou, em outra situação justificável, é que se admite a realização da avaliação de forma indireta.

Logo, é possível a avaliação indireta do imóvel penhorado, tendo como parâmetro imóveis com características semelhantes, quando a parte devedora não coopera para que seja feita a avaliação direta, ou seja, deixando o imóvel desabitado, sendo impossível o acesso do avaliador ao imóvel.

Diante das tentativas frustradas de avaliação, e em razão dos elementos trazidos pelo exequente, hei por bem deferir o pedido de avaliação indireta, pela média dos valores apontados nos laudos juntados pelo exequente.

Somando os três valores encontrados (R\$ 850.000,00 + R\$ 910.000,00 + R\$ 1.200.000,00), o valor médio obtido é de R\$ 987.253,33 (novecentos e oitenta e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais, e trinta e três centavos).

Do exposto, **DEFIRO** o pedido de avaliação indireta, no valor de R\$ 987.253,33 (novecentos e oitenta e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais, e trinta e três centavos).

Intime-se a parte executada sobre o valor da avaliação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Inerte a parte executada, intime-se o exequente para requerer o que de direito, em 10 (dez) dias.

I.

Cumpra-se.

Caldas Novas/GO, datado e assinado digitalmente.

**ANDRÉ IGO MOTA DE CARVALHO**

**Juiz de Direito**