



Autos: 0000465-87.2011.8.12.0042

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Espólio de Neli Araújo de Oliveira

Executados: Valdir João Marchezan e Maria de Lourdes Guimarães Granha Marchezan

DECISÃO

Indefiro o requerimento de realização de nova avaliação do imóvel penhorado, formulado às pgs. 258/261, pois o executado não demonstrou que houve majoração no valor do imóvel constricto.

Comentando a hipótese prevista no inciso II, do artigo 873, do Código de Processo Civil, a doutrina esclarece:

Apesar de não constar do texto legal, é compreensível que flutuações mínimas do valor do bem não demandam a realização de nova avaliação, que só deve ocorrer quando a majoração ou a diminuição for significativa (Enunciado 156 da II Jornada de Direito Processual Civil: "O decurso de tempo entre a avaliação do bem penhorado e a sua alienação não importa, por si só, nova avaliação, a qual deve ser realizada se houver, nos autos, indícios de que houve majoração ou diminuição no valor").¹

Neste caso, porém, não há qualquer início de prova indicando que houve significativa alteração no valor do imóvel penhorado.

Por essa razão, mantenho a avaliação realizada à pg. 158, admitindo somente a atualização do valor apurado antes do início dos atos de expropriação. Nesse ponto, a jurisprudência vem adotando o índice IGP-M:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EXECUÇÃO. NOVA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO. NÃO ENQUADRAMENTO NAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 873 DO CPC. DESCABIMENTO. VALOR QUE DEVE SER ATUALIZADO POR CORREÇÃO MONETÁRIA. De acordo com a previsão do art. 873 do CPC é admitida nova avaliação quando qualquer das partes alegar, de forma fundamentada, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador. No caso o Juiz, de ofício, determinou nova avaliação o que não se enquadra na norma processual. **Considerando os princípios da economia e da celeridade processual, deve ser atualizado, por correção monetária (IGP-M), o valor da avaliação do imóvel penhorado para fins de adjudicação.** (TJRS, 11^a Câmara Cível, Agravo de Instrumento n. 70.080.816.606, Rel. Des. Guinther Spode, j. 26-06-2019) **(destaquei)**

Assim, aplicando correção monetária, pelo IGP-M, desde 28/03/2017 (data da avaliação), sobre o valor de R\$ 127.500,00, obtém-se na atualidade

¹ Neves, Daniel Amorim Assumpção. *Código de Processo Civil Comentado* - 5 ed. - Salvador: Ed. Juspodivm, 2020, pgs. 1488 e 1489.



(29/06/2021) a importância de **R\$ 204.746,98**, conforme cálculo juntado à pg. 262.

Prossiga-se com os atos de expropriação, cientificando o leiloeiro oficial do valor atualizado do imóvel penhorado, conforme definido nesta decisão, para que seja publicado novo edital, a tempo das datas já designadas dos leilões (pg. 245).

Às providências.

Rio Verde de Mato Grosso, 02 de julho de 2021.

Bruno Palhano Gonçalves
Juiz de Direito em substituição legal
(assinado por certificação digital)