



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
13ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Mateus Leme, 1142 - 2ª andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8334 - E-mail: CTBA-13VJ-
E@tjpr.jus.br

Autos nº. 0023441-30.2016.8.16.0001

Processo: 0023441-30.2016.8.16.0001
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Pagamento
Valor da Causa: R\$54.831,73
Exequirente(s): • CONDOMINIO DO CENTRO HABITACIONAL VISCONDE DE MAUA II
Executado(s): • BERNADETE DOS SANTOS MACEDO

Sequencial ímpar: 9565

Vistos para decisão.

1. Riske-se a manifestação e documentos de mov. 251.1/251.3, eis que alheios aos presentes autos.
2. A parte executada apresentou impugnação à avaliação de mov. 216.1/216.4, sob a alegação, em síntese, de que está aquém do valor praticado atualmente no mercado, quando comparada a imóveis de metragem similar na mesma região. Requeru seja realizada nova avaliação (mov. 245.1).

A parte exequirente, por sua vez, defende que os anúncios apresentados pela executada se referem a bens que estão em melhores condições internas que o apartamento penhorado, de modo que deve ser mantida a avaliação original (mov. 252.1).

É o breve relatório. DECIDO.

3. Da análise da avaliação de mov. 216.1, observo que foi realizada de maneira completa, apresentando as características do mercado, os parâmetros mercadológicos utilizados, e outros documentos, não tendo sido demonstrada discrepância em relação a outros imóveis do mesmo tipo ou, ainda, fundada dúvida quanto ao valor do imóvel, conforme anúncios colacionados pelo avaliador ao mov. 216.2/216.4.

De outro lado, a parte executada também trouxe aos autos anúncios de imóveis do mesmo tipo e tamanho localizados, inclusive, no mesmo edifício que o apartamento penhorado, avaliados em valor superior ao apontado ao mov. 216.1.

Assim sendo, e a fim de evitar prejuízo a qualquer das partes, entendo por bem fixar como valor do imóvel, para fins desse processo, a média entre os anúncios constantes dos autos e nos quais consta metragem e características equivalentes à do bem penhorado (77 m², 3 quartos e 1 banheiro), quais sejam: R\$190.000,00, R\$189.000,00, R\$180.000,00, R\$209.000,00, R\$240.000,00 e R\$249.000,00.

Destarte, fixo o valor do imóvel em **R\$ 209.500,00 (duzentos e nove mil e quinhentos reais)**.

Quanto à aplicação do art. 805 do CPC, não havendo o oferecimento de outros bens à penhora pela parte executada ou garantia da execução por quaisquer outros meios, não há que se falar em adoção de procedimento menos gravoso à executada.

4. Intime-se a parte exequirente para que cumpra o item 3.1 da decisão de mov. 200.1.
5. Após, conclusos para deliberação ou designação de leilão.



6. Intimem-se. Diligências necessárias.

Curitiba, data da assinatura digital.

Renata Ribeiro Bau

Juíza de Direito Substituta

vrg



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6EX-NAH5N-KBTT2-3KFJA