



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível Esp em Família e Precatórias Cíveis do FR do Sarandi - Comarca de
P Alegre

Avenida Protásio Alves, 8144, 4º andar - Bairro: Morro Santana - CEP: 91260-020 - Fone: (51) 3259-3420 - Email:
frpoaregsr1vciv@tjrs.jus.br

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5001512-32.2025.8.21.5001/RS

AUTOR: JOSE CARLOS DAS NEVES

RÉU: S E R PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA - EPP

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de carta precatória para avaliação do imóvel penhorado, conforme Termo de Penhora do evento 1, TERMOPENH3.

O Oficial de Justiça realizou a avaliação do bem, atribuindo-lhe o valor de R\$ 290.000,00, conforme Auto de Avaliação juntado no evento 6, CERTGM1.

A parte executada apresentou impugnação à avaliação, alegando que o valor fixado pelo Oficial de Justiça está em desacordo com o valor de mercado e apresentou avaliações para demonstrar um valor superior, requerendo a adoção do valor médio de R\$ 335.000,00 (evento 12).

A parte exequente, manifestou-se requerendo a manutenção do valor da avaliação. Argumentou que a diferença entre o valor apurado e o pretendido pela executada é ínfima, bem como que não foram apresentados elementos objetivos que justifiquem a majoração (evento 22, PET1).

É o breve relatório.

O artigo 873 do CPC, prevê a possibilidade de nova avaliação quando qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou quando se verificar que o valor avaliado era notoriamente inferior ou superior ao praticado no mercado.

A norma busca assegurar que a execução se processe de forma justa, garantindo que a alienação do bem ocorra por um valor compatível com sua realidade de mercado.

No presente caso, o valor atribuído pelo Oficial de Justiça foi de R\$ 290.000,00. A parte executada, por sua vez, indicou um valor médio de R\$ 335.000,00 como parâmetro de mercado, com base em avaliações que alegou ter anexado aos autos, conforme petição do evento 12.

A divergência entre esses valores, que representa uma diferença de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), equivalente a aproximadamente 15,5% (quinze e meio por cento) do valor original, não podendo ser considerada insignificante.

Assim, considerando que ambas as partes apresentaram valores divergentes, e buscando um equilíbrio que não prejudique nem o executado (garantindo um valor justo pelo seu bem) nem o exequente (assegurando a satisfação da dívida), mostra-se prudente a fixação

5001512-32.2025.8.21.5001

10092046754 .V2



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível Esp em Família e Precatórias Cíveis do FR do Sarandi - Comarca de
P Alegre

do valor na média aritmética entre os valores indicados pelas partes.

Dessa forma, o valor do imóvel será fixado na média aritmética entre o valor apurado pelo Oficial de Justiça (R\$ 290.000,00) e o valor médio indicado pela parte executada (R\$ 335.000,00), ou seja, R\$ 312.500,00.

Diante do exposto, acolho parcialmente a impugnação à avaliação apresentada pela parte executada (Evento 12, PET1).

Fixo o valor do imóvel penhorado, matrícula nº 27.724 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre, em **R\$ 312.500,00**.

Intimem-se as partes.

Decorrido o prazo sem manifestação, devolva-se à origem.

Documento assinado eletronicamente por **IVORTIZ TOMAZIA MARQUES FERNANDES, Juíza de Direito**, em 01/10/2025, às 16:57:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10092046754v2** e o código CRC **609c34b2**.

5001512-32.2025.8.21.5001

10092046754 .V2