

for

CFR ADVOCACIA

AO DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAIEIRAS-SP.

Processo n. 1002287-04.2023.8.26.0198

FOGUINHO EXTINTORES ACESSÓRIOS PARA SEGURANÇA LTDA, já qualificada e abaixo representada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre a petição do perito de fls. 56, nos seguintes termos:

O I. perito concedeu um desconto de 20% (vinte por cento), informando o valor de **R\$ 6.880,00 (seis mil, oitocentos e oitenta reais)** para realização da perícia de avaliação do imóvel, no entanto, referido valor não poderá ser aceito, sendo ainda muito alto, diante do valor estimado do imóvel e do crédito perseguido pelo Requerente.

Dispõe o parágrafo único do art. 870 do CPC que “Se forem necessários conhecimentos especializados **e o valor da execução o comportar**, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo”.

Ocorre que o valor atualizado, até dezembro/2023, do débito principal pertencente ao Requerente perfaz o montante de **R\$ 30.829,80 (trinta mil, oitocentos e vinte e nove reais e oitenta centavos)**, existindo ainda custas e honorários, que juntos somam R\$ 4.854,58 (quatro mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), conforme planilha anexa.

Portanto, o valor informado pelo I. perito, ainda que com a concessão do desconto, ainda representa mais de 22% (vinte e dois por cento) do valor principal do crédito da **peticonante**, o que, por si só, já seria razão suficiente para a redução do montante solicitado.

Ainda, é certo que **caberá ao ora peticionante tão somente 1/3 do imóvel**, caso ele seja arrematado. Assim, caso o valor seja próximo ao estimado (fls. 48/51) o peticionante teria direito a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor que sequer permite a quitação do débito principal.



CFR ADVOCACIA

Sem menosprezar o trabalho técnico a ser desenvolvido pelo profissional, temos que o eventual valor auferido via leilão judicial não comporta o pagamento de tão monta. Nem o montante perseguido pelo Requerente justificaria o pagamento nos moldes solicitados pelo I. perito.

Alternativamente, requer seja indicado outro profissional ou mesmo que seja permitida a avaliação via Oficial de Justiça, já que **a perícia não é complexa**, já que o imóvel a ser avaliado trata-se de simples terreno, sem qualquer construção, conforme descrição contida na própria carta precatória.

DEFERIMENTO.

CÁSSIO FERNANDO RICCI
OAB / SP 168.898

