



Oficial de justiça tem prioridade para avaliar bens penhorados, diz TJ-RS

O oficial de justiça está habilitado legalmente para proceder à avaliação dos bens penhorados. A atuação do perito só será necessária se o oficial encontrar dificuldade ou precisar de esclarecimentos sobre os bens avaliados. Com base nesta disposição do artigo 680, do Código de Processo Civil (CPC), a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul [negou](#) sequência a Agravo de Instrumento contra sentença que indeferiu a impugnação à nomeação do oficial de justiça como avaliador num processo de execução.

O relator do Agravo, desembargador José Aquino Flôres de Camargo, afirmou que a regra é muito clara neste sentido. “Somente em casos excepcionais, que necessitem conhecimento técnico e ou especializado, é que o juiz nomeará um avaliador”, frisou.

“Além do mais, sequer foi feita a avaliação, a justificar, de pronto, a nomeação de um engenheiro agrônomo, como quer o agravante”, ponderou o desembargador. Assim, o simples fato de se tratar de avaliação de bem imóvel não indica, por si só, que seja necessário algum conhecimento especializado, conforme reconhece, também, a jurisprudência. A decisão é do dia 4 de maio.

O caso

A penhora está sendo executada para pagar honorários advocatícios devidos pelo autor à Associação dos Advogados do Banco do Brasil S/A, num processo que tramita na Comarca de Tupanciretã, a 391km de Porto Alegre.

Ao interpor o Agravo, o autor justificou que o oficial de justiça não estaria habilitado a avaliar três áreas rurais penhoradas. Por não ser engenheiro agrônomo, não teria o conhecimento técnico ou especializado para a incumbência. Destacou, ainda, a importância da avaliação dos imóveis em questão, não apenas por mero levantamento do valor do hectare da região. Na sua visão, teriam de ser observados elementos concretos, como quantidade e preços dos componentes utilizados, mão-de-obra e materiais empregados, além de considerar que os imóveis penhorados estão dentro de área maior, necessitando de serviço de medição e de mapas.

Conforme informações do acórdão, as três frações de terra estão localizadas dentro de uma área maior no município, com matrículas no Registro de Imóveis local. A primeira área é de 6,5 hectares; a segunda, de quatro hectares; e a terceira, de cinco hectares.



Embora reconheça que seja necessário mapear a localização das terras, o desembargador defendeu, primeiro, o trabalho do oficial de justiça. “Depois de realizada a avaliação, o agravante/executado ainda tem a possibilidade de impugná-la. Nesse caso, será verificada a necessidade de uma nova avaliação, se implementados os requisitos do artigo 683 do CPC. Assim, somente se verificada significativa divergência ou discrepância entre o valor atribuído pelo oficial de justiça aos imóveis penhorados e a realidade comercial da região, com específica impugnação da parte, é que se cogitaria de nomeação de um profissional especializado”, afirmou.

Clique [aqui](#) para ler a íntegra da decisão.

Date Created

09/06/2012