

TJ-PR determina nova avaliação por divergências no valor do imóvel

A 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná determinou, por unanimidade, que deve ser feita uma nova avaliação de uma propriedade rural que teve divergências no valor do imóvel.

Reprodução



Executada pedia a nulidade do laudo e a nomeação de um engenheiro agrônomo

No caso concreto, o laudo do avaliador judicial apontou o valor de R\$ 660 mil para o imóvel. Já a avaliação contratada pela devedora indicou mais de R\$ 1 milhão. Assim, em primeira instância, o juiz arbitrou o valor de R\$ 860 mil.

A executada pedia a nulidade do laudo e a nomeação de um engenheiro agrônomo, por ser um perito capacitado, para realizar a nova avaliação. A defesa foi feita pelo escritório **Guazelli Advocacia**.

O relator, desembargador Paulo Cezar Bellio, afastou a nulidade, considerando que "a avaliação de imóvel rural não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro agrônomo, podendo, via de regra, ser aferida por outros profissionais".

No entanto, Bellio analisou que há necessidade da realização de nova avaliação do bem penhorado. Segundo ele, "denota-se que as avaliações apresentadas, tanto a feita pelo profissional do juízo quanto a elaborada pela devedora, apresentam valores discrepantes".

Dessa forma, o desembargador entendeu ser "impossível saber qual das avaliações que mais se aproxima da realidade do mercado imobiliário da comarca local". Ele destacou que "cabe ponderar que a satisfação da execução não permite levar o patrimônio do devedor à expropriação sem que haja segurança de justa avaliação".

Por fim, levando em consideração a discrepância de valores encontrados, o relator determinou que, "como meio de dirimir a controvérsia acerca do real valor do bem, impõe-se sua repetição". Deverá ser feita, pois, nova avaliação do valor do imóvel.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 0036879-19.2022.8.16.0000

Date Created
03/10/2022