



Número: **0049012-57.2013.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **22ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **27/04/2018**

Valor da causa: **R\$ 81.173,60**

Processo referência: **0049012-57.2013.8.07.0001**

Assuntos: **Adimplemento e Extinção, Causas Supervenientes à Sentença**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
KR IMOVEIS LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	GABRIEL ESPINDOLA CHIAVEGATTI (ADVOGADO) HENRIQUE COSTA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
ANTONIO CASTRO BARREIRA DE CARVALHO (EXECUTADO)	
	ROSELY OLIVEIRA LORIANO (ADVOGADO)
MARIA DAS GRACAS LAGO ELEOTERIO (EXECUTADO)	
JAEL ALMEIDA DE CARVALHO (EXECUTADO)	
	ROSELY OLIVEIRA LORIANO (ADVOGADO)
RAIMUNDO HOSANO DE SOUSA JUNIOR (EXECUTADO)	
ROSIMEIRE FERREIRA DOS SANTOS (EXECUTADO)	
GABRIELA LAGO ELEOTERIO (EXECUTADO)	
JOSE PAULO ELEOTERIO JUNIOR (EXECUTADO)	

Outros participantes	
GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO (LEILOEIRO)	
	MAIRA CARVALHO AQUINO (ADVOGADO)
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (INTERESSADO)	
	MATEUS PEREIRA SOARES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
204888914	22/07/2024 14:55	Decisão	Decisão



Vigésima Segunda Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0049012-57.2013.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: KR IMOVEIS LTDA - ME

EXECUTADO: MARIA DAS GRACAS LAGO ELEOTERIO, RAIMUNDO HOSANO DE SOUSA JUNIOR, ROSIMEIRE FERREIRA DOS SANTOS, Jael Almeida de Carvalho, Antonio Castro Barreira de Carvalho, Jose Paulo Eleoterio Junior, Gabriela Lago Eleoterio

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Vistos, etc.

Determinada a realização de leilão para a alienação dos direitos aquisitivos do imóvel (matrícula n. 33681, junto ao 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, lote nº 07, conjunto 26, da QN-07, do Setor Habitacional Riacho Fundo-DF) penhorado, por força dos atos judiciais de ID 42261085 e ID 138471188, a parte executada, em ID 204624263, sob o fundamento de que a avaliação do bem ocorreu há muito tempo, em 5 de agosto de 2021, consoante ID 99580730, e de que houve valorização do imóvel, requereu a suspensão ou cancelamento do leilão e a realização de nova avaliação.

Conforme permissivo do artigo 873, inciso II, do Código de Processo Civil, admite-se a realização de nova avaliação de imóvel, quando, fundamentadamente, se puder divisar indicativos da ocorrência de majoração ou diminuição no valor do bem, após a última avaliação.

Dessa forma, ante a insurgência da parte executada (ID 204624263), corroborada pelas pesquisas de preços, preambularmente realizadas junto ao mercado imobiliário, relacionadas a bem imóvel que guarda similaridade com aquele avaliado, e ainda, constatado o decurso de considerável lapso temporal, desde a última avaliação realizada (5 de



agosto de 2021 - ID 99580730), determino a realização de nova avaliação do imóvel de matrícula n. 33681, junto ao 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, situado em lote nº 07, conjunto 26, da QN-07, do Setor Habitacional Riacho Fundo-DF, a fim de que se possa aferir a eventual ocorrência de majoração no valor do bem, evitando, com isso, qualquer mínimo prejuízo às partes.

No mesmo sentido, já decidiu a Corte de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA. FUNDADA DÚVIDA. SUBSTANCIAL VALORIZAÇÃO. NOVA AVALIAÇÃO DE ACORDO COM A SITUAÇÃO ATUAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO. POSSIBILIDADE. ARTIGO 873, II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DECISÃO REFORMADA. 1. Consoante disposto no artigo 873 do Código de Processo Civil, é admitida a realização de nova avaliação do imóvel penhorado quando arguida, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; majoração ou diminuição no valor do bem posteriormente à avaliação; ou a existência de fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem. 2. **Diante da demonstração da possibilidade de substancial valorização do imóvel, mister autorizar a realização de nova avaliação do bem, em consonância com o artigo 873 do Codex.** 3. Agravo de instrumento conhecido e provido. (Acórdão 1263179, 07094549320208070000, Relator: SIMONE LUCINDO, 1ª Turma Cível, data de julgamento: 8/7/2020, publicado no DJE: 21/7/2020. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Diante das supracitadas alegações com a prova documental de possível valorização do imóvel (ID 204624263), defiro o pedido de suspensão do leilão. Comunique-se, com urgência, ao leiloeiro.

Ademais, expeça-se mandado de avaliação do imóvel acima descrito.

Transcreva-se, nos respectivos mandados, a observação de que o Laudo de Avaliação deverá atentar para os requisitos do artigo 872 do CPC e que eventual comparativo com o valor de mercado de outros imóveis similares deve ser feito de forma clara, CONCRETA e fundamentada, com a expressa indicação das fontes.



Vindo aos autos novo laudo de avaliação, **intime-se as partes, para que tenham ciência, no prazo de 15 (quinze) dias.**

Após, tornem os autos conclusos.

Intimem-se.

***documento datado e assinado eletronicamente pelo(a) Magistrado(a).**

