



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

1ª VARA CÍVEL

Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11) 4524-1950, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1003263-05.2013.8.26.0281**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Exequente: **F.F.EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
 Executado: **Flavio Donizete Patuta**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

Não obstante a intempestividade da petição de fl. 450, como há necessidade de avaliação do imóvel para se chegar ao valor médio de mercado, necessário se levar em consideração as avaliações acostadas.

Houve juntada das seguintes avaliações pelo exequente: a) R\$ 120.000,00 (fl. 434); b) R\$ 160.000,00 (fl. 451); e c) R\$ 150.000,00 (fl. 452). Houve juntada das seguintes avaliações pelo executado: a) R\$ 250.000,00 (fls. 443/446); e b) R\$ 210.000,00 (fls. 447/448).

Desse modo, **o valor médio de mercado é R\$ 178.000,00 (válido junho de 2019).**

Caso a parte executada insista em dizer que o valor não condiz com o valor médio de mercado, será aplicado o disposto no REsp 1192843/MG:

"PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO FISCAL - PENHORA DE COMPLEXO DE DISTRIBUIÇÃO DE PETRÓLEO OFERECIDA EM SUBSTITUIÇÃO A ÓLEO LUBRIFICANTE - ACEITAÇÃO DO CREDOR - VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC - INOCORRÊNCIA - ÔNUS DO PAGAMENTO DO ÔNUS PERICIAL - VIOLAÇÃO DO ART. 13 DA LEF - DESCABIMENTO. 1. Não há violação do art. 535 do CPC quando o tribunal de origem analisa adequada e suficientemente a controvérsia apresentada em recurso especial. 2. Cabe ao executado que discordou do valor arbitrado a bem penhorado arcar com o pagamento dos honorários periciais, ainda que não tenha