



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

4VARCIVBSB
4ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0726874-79.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO BUSINESS POINT

EXECUTADO: GRUPO AVAN PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/S LTDA - ME

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de cumprimento de sentença movido pelo CONDOMINIO DO EDIFICIO BUSINESS POINT em face de GRUPO AVAN PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

Deferida a penhora de imóvel da executada (ID 61349947), foi determinada a avaliação do bem.

Conforme certificado ao ID 67163655, o Oficial de Justiça avaliou o imóvel pelo valor de R\$ 280.000,00, considerando equivocadamente duas vagas de garagem que não haviam sido penhoradas.

A decisão de ID 70793127 saneou o feito e determinou a retificação do termo de penhora e a realização de nova avaliação, a fim de obter o valor de mercado do imóvel sem as vagas de garagem.

A partir de então o feito se arrasta na tentativa de realizar a avaliação do bem penhorado, porquanto o Oficial de Justiça não obteve acesso ao bem, conforme certificado ao ID 72803086.

Ato contínuo, a decisão de ID 74683169 determinou que o executado possibilitasse o cumprimento da diligência, franqueando o acesso do Oficial de Justiça ao imóvel a ser avaliado, sob pena de ser realizada a avaliação indireta do bem, por meio de comparação no mercado imobiliário.

Ante a inércia do executado, este juízo oportunizou às partes a juntada de documentos para análise do valor da avaliação por estimativa de preço de mercado (ID 76928946), mas as partes quedaram-se inertes.

Conforme as pesquisas constantes no petição do exequente ao ID 73537373, o preço médio de imóveis similares ao penhorado e no mesmo condomínio, corresponde ao valor de R\$ 190.000,00.

Em busca pela internet (site Wimoveis), verifico que uma sala no Edifício Business Point, com a metragem de 27m², sem vaga de garagem, corresponde ao valor médio de mercado de R\$ 200.000,00. Registro a presença de anúncios variando entre R\$ 190.000,00 a R\$ 210.000,00.

Assim, considerando a desídia do executado e as pesquisas de mercado realizadas pelo Oficial de Justiça, pelo exequente e por este Juízo, **FIXO** o valor da avaliação do bem penhorado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Intime-se o credor para esclarecer se pretende proceder a adjudicação, a alienação por iniciativa particular



ou em hasta pública do imóvel penhorado.

Intimem-se.

GIORDANO RESENDE COSTA

Juiz de Direito

