



Número: **0702220-40.2023.8.07.0005**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Cível de Planaltina**

Última distribuição : **23/02/2023**

Valor da causa: **R\$ 4.832,73**

Assuntos: **Alienação Judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
JOSELIA MARIA DA CONCEICAO FERREIRA (AUTOR)	
ADALBERTO SOARES DE SOUZA (REU)	
	GILBERTO DANTAS DE ARAUJO (ADVOGADO)

Outros participantes	
JUSSIARA SANTOS ERMANO SUKIENNIK (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
172216047	03/10/2023 10:32	Decisão	Decisão

**VARCIVPLA**

Vara Cível de Planaltina

Número dos autos: 0702220-40.2023.8.07.0005

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7j)

AUTOR: JOSELIA MARIA DA CONCEICAO FERREIRA

REU: ADALBERTO SOARES DE SOUZA

DECISÃO

Defiro ao réu os benefícios da gratuidade de justiça, pois se declarou “pintor”, sendo, portanto, profissional autônomo que não possui comprovantes formais de rendimentos. Anote-se.

Trata-se de ação de extinção de condomínio com alienação judicial de bem imóvel e fixação de aluguéis.

Analisando os autos, observo que não há questões prefaciais pendentes de apreciação.

Nesse contexto, a lide apresentada pelas partes aponta como questões de fato e de direito relevantes: (i) o valor atualizado do imóvel; (ii) se a requerente faz jus ao recebimento de aluguéis desde a data da sentença que instituiu o condomínio e, em caso positivo, qual seria o valor de mercado do aluguel do bem imóvel objeto dos autos; (iii) se o requerido faz jus ao abatimento dos valores alegadamente pagos por benfeitorias realizadas no imóvel e que não foram declarados à época da dissolução do divórcio;

Preliminarmente, diante da disparidade entre o valor do imóvel avaliado pelo Oficial de Justiça (ID 155757631), em cotejo com o próprio valor do bem declarado pela autora na inicial e com as outras avaliações acostadas pelo réu em contestação (ID 163286017 e 163286024), é patente a controvérsia entre as partes acerca do valor da avaliação do imóvel.

No ID 155757631 o imóvel foi avaliado em R\$ 250.000,00 pelo oficial de justiça, em 13/04/2023. Por outro lado, em avaliações mercadológicas também recentes juntadas pelo requerido (ID 163286017 e 163286024), datadas de 10/05/2023, o mesmo bem foi avaliado em R\$ 155.000,00 e R\$140.000,00, respectivamente.

Sendo assim, e diante da controvérsia instaurada, **entendo por fixar o valor da avaliação do imóvel em R\$ 180.000,00, que representa o valor médio entre as 3 (três) avaliações realizadas nos autos.**

No que concerne ao valor médio dos aluguéis desde a data da sentença que instituiu o condomínio, determino à requerente que, no prazo de 15 (quinze) dias, traga 3 (três) avaliações mercadológicas distintas que especifiquem tais valores.



Vindo aos autos a documentação, abram-se vistas ao requerido por igual prazo.

Intimem-se.

JOSÉLIA LEHNER FREITAS FAJARDO

Juíza de Direito

