

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

1VARCIVSOB
1ª Vara Cível de Sobradinho

Número do processo: 0712772-03.2019.8.07.0006

Classe judicial: LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO (151)

AUTOR: TALES DE MILETO ALVES CAVALCANTE, SUELEN MARIA HYPOLITO PANAGIOTIDOU, ITAMAR JORGE DO NASCIMENTO, LUDMILA SOUZA MONTEIRO DO NASCIMENTO

RÉU: MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

TALES DE MILETO ALVES CAVALCANTE e OUTROS requerem a liquidação de sentença proferida contra MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

A parte ré foi condenada ao pagamento de perdas e danos, relativa à supressão dos imóveis adquiridos pela parte autora no Condomínio Alto da Boa Vista, equivalente ao valor de mercado de fração situada no mesmo condomínio, a ser apurado em liquidação.

Instaurada a fase de liquidação.

Determinada a realização de avaliação judicial do valor de mercado de lotes semelhantes.

Laudo realizado por oficial de justiça avaliador indicou o valor individual de cada imóvel em R\$ 210.000,00.

Oportunizado o contraditório, a parte ré apresentou impugnação ao laudo e requereu a realização de nova avaliação, ao argumento de que a situação provocada pela pandemia teria afetado os preços dos imóveis. Junta documentos.

Decido.

A impugnação não merece acolhimento.

Com efeito, a fixação da obrigação se dá pelo valor atual de mercado.

O laudo elaborado por Oficial de Justiça Avaliador condiz com o disposto na segunda parte do art. 510 c/c art. 464 §2º, ambos do CPC, considerando a simplicidade da questão e a desnecessária realização de perícia.

A avaliação ocorreu de acordo com imóveis assemelhados ao que foi desconstituído. Não seria viável realizar a avaliação com base no exato lote suprimido, porque, por óbvio, não mais possui expressão econômica.

A documentação trazida pela parte ré não é suficiente para abalar a conclusão do avaliador, pois produzidas de forma unilateral.

De igual modo, os precedentes juntados não se aplicam ao presente caso, uma vez que o avaliador indicou expressamente no laudo apresentado o método

de avaliação, bem como considerou as circunstâncias peculiares do caso em exame.

Desse modo, o valor indicado pelo Avaliador Judicial é o que deve prevalecer, por melhor refletir a realidade mercadológica e por ser o mais razoável, atendendo integralmente ao disposto no título judicial.

Ademais, ao contrário do que alega a impugnante, o laudo de avaliação foi realizado em data recente, em fevereiro de 2020, de modo que, em que pese a situação deflagrada pela pandemia, o laudo representa o preço atualmente praticado no mercado. Por outro lado, não é razoável pretender a reavaliação do imóvel com base em situação muito excepcional, como a provocada pelo Coronavírus-19, vez que os preços por certo não refletem o valor real do imóvel.

Pelo exposto, rejeito a impugnação e homologo o laudo pericial, fixando o valor de cada imóvel em R\$ 210.000,00.

Declaro líquida a sentença, no valor de R\$ 420.000,00. Incide correção monetária e juros legais a partir desta data.

Preclusa esta decisão, ou na ausência de recurso com atribuição de efeito suspensivo, faculto à parte credora requerer o cumprimento da obrigação, na forma do art. 523 do NCPC.

Escoado o prazo e nada sendo requerido, arquivem-se.

Sobradinho, DF, 12 de maio de 2020 16:46:22.

SAMER AGI
Juiz de Direito Substituto
2

Assinado eletronicamente por: **SAMER AGI**

13/05/2020 09:10:39

<https://pje.tjdft.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento:



200513091038802000000

IMPRIMIR

GERAR PDF