



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Rio Verde - 1ª Vara Cível

Av. Universitária, s/n, QD. 07, LT. 12, Bairro Residencial Tocantins – Edifício Fórum -

CEP: 75909-468 - Fone: (64) 3611-8777 - e-mail: 1varacivel.rioverde@tjgo.jus.br

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Processo nº: 0051293-67.2017.8.09.0137

Requerente: -----

Requerido: -----

DECISÃO

Trata-se de ação de **EXECUÇÃO** promovida por ----- em face de -----.

Deferida a penhora do imóvel situado na Fazenda Mocambo, localizada no Município de Gameleira de Goiás/GO, contendo área total de 26.62 ha, objeto da Matrícula R6/M..6.888 CRI de Silvânia/GO (fl.89 e 116 dos autos físicos).

O imóvel em questão é objeto de penhora de duas execuções promovidas pelos exequentes, sendo que este feito tramita em apenso ao de nº 51290.15.

Foi expedida carta precatória (5641817-73) para hasta judicial do imóvel.

A parte executada suscitou a impenhorabilidade do referido imóvel, por afirmar tratar-se pequena propriedade rural de que provém seu sustento. Arguiu também nulidades, requerendo a suspensão do leilão.

Dentre as nulidades arguidas, sustentou a defasagem da avaliação, uma vez que foi realizada em 2020 e que após, houve significativo aumento do preço imobiliário.

Pois bem.

Da análise dos autos que tramitam perante o Juízo deprecado, verifico que a avaliação do imóvel deu-se em 04/02/2020 e foi acostada àqueles autos em 11/02/2020, no evento de nº 10.

Não é demais salientar que o aumento dos preços imobiliários, especialmente na região do centro-oeste, onde predomina o agronegócio, é de conhecimento comum, inclusive deste Magistrado, nos termos do art. 375 do CPC.



Localizar pelo código: 109287685432563873811199772, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Ademais, cabe ao juiz zelar para que a execução atinja sua finalidade, que é satisfazer o crédito do exequente, sem perder de vista o princípio da menor onerosidade do devedor. Sendo assim, é dever do juiz prezar pela atualização do laudo de avaliação, a fim de evitar que alienação judicial se torne excessivamente onerosa ao devedor.

Dito isso, a fim de evitar futuras nulidades, tendo em vista a provável incongruência do valor da avaliação com o valor mercadológico do bem, **SUSPENDO** a hasta em questão.

COMUNIQUE-SE IMEDIATAMENTE o Juízo deprecado.

INTIMEM-SE as partes, para que, no prazo comum de 15 (quinze) dias:

- a) O executado traga aos autos elementos que elucidem cabalmente a alegada impenhorabilidade;
- b) O exequente manifeste-se acerca das nulidades suscitadas.

POSTERGO a análise das demais questões suscitadas para momento oportuno.

Escoado o prazo, **VOLVAM-ME** conclusos.

Atribuo à presente decisão força de mandado/ofício, nos termos dos artigos 136 ao 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial

Intime-se. Cumpra-se.

RIO VERDE, datado e assinado eletronicamente.

RONNY ANDRE WACHTEL

Juiz de Direito

