



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Caxias do Sul**

Rua Dr. Montauray, 2107, 3º andar - Bairro: Exposição - CEP: 95020190 - Fone: (54) 3039-9081 - Email:  
 frcaxsul1vfam@tjrs.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001052-32.2015.8.21.0010/RS**

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos.

No ev. 149.1, a executada apresentou impugnação à avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, acostando avaliações em arrimo à sua pretensão.

Manifestou-se o exequente (ev. 155.1), contrário à impugnação, suscitando que a avaliação realizada pelo Oficial supera o valor real do imóvel.

Ainda, na petição do ev. 151.1, a executada refere o reconhecimento por parte do exequente de crédito em favor da executada no valor de R\$ 37.000,00, o que é refutado pelo exequente na petição do ev. 155.1.

Por fim, informou a devedora que a motocicleta, objeto de restrição via RENAJUD e que havia sido vendida, teve acidente na propriedade do adquirente e será objeto de baixa junto ao DETRAN em razão de perda total, renovando pedido de levantamento das restrições sobre os veículos.

A impugnação à avaliação é tempestiva, protocolada dentro do prazo, como se vê do ev. 147.

Quanto ao valor real do bem imóvel, tem parcial razão a impugnante.

A estimativa do bem quando do acordo entre as partes foi de R\$ 150.000,00, quando acordaram que a executada quitaria a meação do exequente em R\$ 75.000,00, conforme os termos do acordo do ev. 2.2, página 5.

Aquele valor, atualizado até esta data (11/02/2025), resulta em R\$ 387.323,51.

Data	Moeda	Valor	Valor Corrigido (R\$)	Juros a Partir	Juros (R\$)	Total (R\$)
02/06/2011	R\$	150.000,00	387.323,51		0,00	387.323,51 ✘
		<b>Total:</b>	<b>387.323,51</b>		<b>0,00</b>	<b>387.323,51</b>

A avaliação do Oficial de Justiça do ev. 143.1, foi de R\$ 330.000,00, enquanto que aquelas juntadas pela executada resultaram em R\$ 450.000,00 (ev. 149.2) e R\$ 480.000,00 (ev. 149.3).

Embora o exequente discorde da impugnação apresentada, não trouxe nenhum elemento para refutar os laudos juntados pela executada/impugnante.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Caxias do Sul**

Limitou-se o executado, na petição do ev. 162.1, a informar que não detinha condições de providenciar na avaliação do bem em arrimo à sua pretensão, juntando acervo fotográfico no ev. 162.2, identificando o bem imóvel, objeto da penhora/avaliação.



Assim, ante a ausência de demonstração diversa, há de ser acolhida, ao menos em parte, a pretensão da executada.

Portanto, considerando a valorização do bem ao longo dos anos, bem como eventual depreciação decorrente da ausência de conclusão da edificação, mostra-se adequada a fixação do valor do bem pela média das avaliações juntadas aos autos.

A soma dos valores (R\$ 330.000,00, 450.000,00 e 480.000,00), resultou em R\$ 1.260.000,00, cuja média é de R\$ 420.000,00.

Dessa forma, o valor do imóvel, para fins expropriatórios, vai fixado em R\$ 420.000,00.

Por fim, tocante ao suposto crédito do ev. 151.1, ante a ausência de reconhecimento, não comporta conhecimento nesta demanda, mas em ação própria, se for o caso.

Int.-se.

---

Documento assinado eletronicamente por **MILENE FROES RODRIGUES DAL BO, Juíza de Direito**, em 28/05/2025, às 12:20:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10083387164v5** e o código CRC **f004000f**.

---

5001052-32.2015.8.21.0010

10083387164 .V5