AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5242534-29.2021.8.09.0000

COMARCA DE GOIÂNIA

4ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVANTE : COMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

AGRAVADA : IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A

RELATOR : FABIANO ARAGÃO FERNANDES – Juiz de Direito Substituto em Segundo Grau

VOTO

Considero prejudicada a análise do agravo interno visto no evento nº 10, p. 43/55, em virtude do julgamento do agravo de instrumento em questão.

Assim, presentes os pressupostos de admissibilidade concernentes ao agravo de instrumento, dele conheço.

Consoante relatado, trata-se de agravo de instrumento interposto pela **COMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, contra a decisão interlocutória vista no evento nº 173, p. 512/514, da lavra do excelentíssimo Juiz de Direito da 28ª Vara Cível da comarca de Goiânia/GO, Dr. Sandro Cássio de Melo Fagundes, figurando como agravada a sociedade empresária **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**.

Pois bem.

Como se sabe, a avaliação é ato preparatório da expropriação, logicamente vinculado à penhora. Os doutrinadores

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/08/2021 09:08:33
Assinado por FABIANO ABEL DE ARAGAO FERNANDES
Localizar pelo código: 109587665432563873262790610, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart lecionam, com propriedade, sobre o assunto, *ad litteram*:

> Em regra, a avaliação dos bens penhorados é realizada pelo próprio oficial de justiça no auto de penhora, sem maiores formalidades. Por esta razão, impõe-se aos tribunais, na fixação de critérios para a admissão de oficiais de justiça, exigir formação mínima que os habilite à avaliação dos bens em geral, sob pena de frustrar-se a intenção do art. 475-J do CPC.
>
> O oficial de justiça não pode se negar a avaliar bens de características comuns. Se o bem é do pleno conhecimento do homem médio e não possui características especiais, é dever do oficial diligenciar e atribuir valor ao bem, não podendo se esquivar da sua incumbência.
>
> É certo que pode haver casos em que apenas um especialista é apto a atribuir valor ao bem, como acontece, por exemplo, em relação a obras de arte. Diante da necessidade do concurso de conhecimentos especializados, admite-se que o oficial de justiça fique incumbido apenas da penhora e o juiz nomeie como avaliador alguém reconhecido na área. Neste caso, caberá ao juiz, ao nomear o avaliador, assinar-lhe prazo razoável para a entrega do laudo (art. 475-J, § 2º).
>
> Esta avaliação deve ser submetida a adequado contraditório, permitindo a efetiva participação das partes durante toda a diligência, desde o instante inicial, em que se define o estado e as características do bem, até o final do procedimento avaliatório, podendo a parte, se for o caso, inclusive indicar assistente técnico.
>
> O laudo pericial - apresentado por oficial de justiça ou pelo avaliador nomeado - deverá conter a descrição do bem penhorado, apontando as suas características e o seu estado de conservação, e, logicamente, o seu valor (art. 681, *caput*, do CPC).
>
> (*in Curso de Processo Civil*, v. 3, 4ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 287/288)

Nesse contexto, extrai-se do artigo 872 do Código Processual Civil que, *verba legis*:

> Art. 872. A avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora ou, em caso de perícia realizada por avaliador, de laudo apresentado no prazo fixado pelo juiz, devendo-se, em qualquer hipótese, especificar:
>
> I - os bens, com as suas características, e o estado em que se encontram;
>
> II - o valor dos bens.
>
> § 1º Quando o imóvel for suscetível de cômoda divisão, a avaliação, tendo em conta o crédito reclamado, será realizada em partes, sugerindo-se, com a apresentação de memorial descritivo, os possíveis desmembramentos para alienação.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/08/2021 09:08:33
Assinado por FABIANO ABEL DE ARAGAO FERNANDES
Localizar pelo código: 109587665432563873262790610, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

> § 2º Realizada a avaliação e, sendo o caso, apresentada a proposta de desmembramento, as partes serão ouvidas no prazo de 5 (cinco) dias.

Compulsando os autos, nota-se que a oficial de justiça cuidou de realizar uma descrição pormenorizada do imóvel objeto de constrição, incluindo a denominação, área e qualidade, limite e confrontações, registro imobiliário, e a sua exata localização (p. 323/332, evento nº 105, do feito originário).

Dito isso, importa gizar, é certo que a promoção de nova avaliação do imóvel constrito, devido ao descontentamento referente ao laudo produzido por oficial de justiça, somente se afigura relevante quando caracterizada alguma das hipóteses constantes no artigo 873 da Lei Adjetiva Civil, que transcrevo, *verbo ad verbum*:

> Art. 873. É admitida nova avaliação quando:
>
> I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;
>
> II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;
>
> III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.
>
> Parágrafo único. Aplica-se o art. 480 à nova avaliação prevista no inciso III do *caput* deste artigo.

A meu ver, no caso em estudo, não ocorreu nenhuma das causas indicadas no dispositivo normativo mencionado, revelando-se descabida a afirmação de que necessária outra avaliação.

Sobre o tema, Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero lecionam que “em regra, a avaliação se faz uma única vez. Porém, o art. 873 do CPC admite nova avaliação quando qualquer das partes apontar fundamentadamente erro ou dolo do avaliador, quando houver posterior majoração ou diminuição do valor do bem; ou ainda quando houver fundada dúvida sobre o valor dado ao bem na primeira avaliação” (*in Novo Curso de Processo Civil*, v. 2, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 933).

Posta assim a questão, a mera alegação de discrepância da importância proveniente da avaliação em relação ao valor real e atual do bem, não tem o condão de modificar o laudo produzido por serventuário da justiça. Nessa esteira, seguem os arestos nascidos na jurisprudência pátria, *ad exemplum*:

> (...) **Decorrido considerável lapso temporal entre a avaliação e a hasta pública, a rigor deve-se proceder à reavaliação do bem penhorado. Para tanto, porém, é imprescindível que a parte traga elementos capazes de demonstrar a efetiva necessidade dessa reavaliação.** Exegese do art. 683, II, do CPC. (...)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/08/2021 09:08:33
Assinado por FABIANO ABEL DE ARAGAO FERNANDES
Localizar pelo código: 109587665432563873262790610, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

(STJ, 3ª Turma, AgRg na MC nº 16.022/SP, Relª Minª Nancy Andrighi, DJe de 14/05/2010, g.)

(...) 1- Somente é admissível a repetição de avaliação de bem imóvel penhorado, quando a impugnação for fundamentada, acompanhada de prova documental relevante, evidenciando qualquer das hipóteses elencadas no artigo 683 do CPC. 2- **A simples discordância dos valores atribuídos aos bens penhorados, não autorizam o deferimento de nova avaliação**. (...)

(TJGO, 1ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento nº 34986-95.2016.8.09.0000, Relª Desª Maria das Graças Carneiro Requi, DJe de 29/03/2016, g.)

Por óbvio, repita-se, a simples afirmação de que o *quantum* da avaliação efetuada não corresponde ao valor de mercado do bem penhorado não tem o poder de ilidir o laudo apresentado por oficial de justiça, que goza de presunção *juris tantum* de idoneidade.

A título de reforço de argumentação, colaciono os seguintes arestos jurisprudenciais, *exempli gratia*:

(...) 2. A realização de nova avaliação de bens penhorados, em razão de questionamento do laudo ofertado por Oficial de Justiça Avaliador, que goza de presunção relativa de veracidade, condiciona-se à caracterização de alguma das hipóteses constantes do artigo 683 do CPC. (...)

(TJGO, 4ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento nº 58185-20.2014.8.09.0000, Relª Desª Elizabeth Maria da Silva, DJe de 02/04/2014)

(...) **O laudo de avaliação elaborado por Oficial de Justiça Avaliador goza de presunção relativa de veracidade, só podendo ser ilidido por robusta prova em contrário, assim, não há como prosperar a impugnação apresentada pelos executados, desprovida de elementos concretos que possam desabonar o valor atribuído ao bem imóvel.** (...)

(TJGO, 1ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento nº 257545-67.2013.8.09.0000, Relª Desª Maria das Graças Carneiro Requi, DJe de 15/10/2013, g.)

Em verdade, de conformidade ao verbete sumular nº 26 deste egrégio Sodalício, "**a realização de nova avaliação de bem penhorado depende de prova documental relevante**" (g.), a qual não se visualiza na espécie.

Outrossim, no sistema processual brasileiro, vigora o princípio da menor onerosidade do devedor ou da menor restrição possível, segundo o qual a prestação jurisdicional deve ser concedida sempre pelo meio menos gravoso ao executado, nos termos do comando previsto no artigo 805 do Diploma Processual Civil, que prevê, *verbo ad verbum*:

Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/08/2021 09:08:33
Assinado por FABIANO ABEL DE ARAGAO FERNANDES
Localizar pelo código: 109587665432563873262790610, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

faça pelo modo menos gravoso para o executado.

Parágrafo único. Ao executado que alegar ser a medida executiva mais gravosa incumbe indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos, sob pena de manutenção dos atos executivos já determinados.

A jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça, ao aprofundar a intelecção desse preceito, tem assinalado o entendimento de que o princípio da menor onerosidade ao executado não prevalece, em abstrato ou presumidamente, sobre o princípio da efetividade da tutela jurisdicional, de sorte que cabe ao devedor comprovar a maior gravidade de determinada medida em relação a outra, menos onerosa, que poderia ser empregada com igual proveito ao credor, consoante os venerandos acórdãos a seguir colacionados, *verbi gratia*:

(...) Ademais, o princípio da menor onerosidade do devedor, insculpido no art. 620 do CPC, tem de estar em equilíbrio com a satisfação do credor, sendo indevida sua aplicação de forma abstrata e presumida, cabendo ao executado fazer prova do efetivo prejuízo. (...)

(STJ, 2ª Turma, AgRg no REsp nº 1422540/RS, Rel. Min. Humberto Martins, DJe de 03/02/2014)

(...) A Primeira Seção do STJ, ao julgar como recurso repetitivo o REsp 1.337.790/PR (Rel. Min. Herman Benjamin, DJe de 7.10.2013), deixou assentado que inexiste preponderância, em abstrato, do princípio da menor onerosidade para o devedor sobre o da efetividade da tutela executiva. Exige-se, para a superação da ordem legal prevista no art. 655 do CPC, firme argumentação baseada em elementos do caso concreto. Em princípio, nos termos do art. 9°, III, da Lei 6.830/1980, cumpre ao executado nomear bens à penhora, observada a ordem do artigo 11 do mesmo diploma legal. É dele [do devedor] o ônus de comprovar a imperiosa necessidade de afastar a ordem legal dos bens penhoráveis, e, para que essa providência seja adotada, mostra-se insuficiente a mera invocação genérica do art. 620 do CPC. (...)

(STJ, 2ª Turma, AgRg no REsp nº 1414778/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 04/12/2013)

À evidência, verifica-se que a agravante não demonstrou como o laudo de avaliação confeccionado pela oficial de justiça implicará maior prejuízo à sua esfera jurídica, razão pela qual inexiste, a meu sentir, ofensa ao princípio da menor onerosidade.

Com esteio nessa vasta coletânea legal e jurisprudencial, não visualizo outra saída a ser adotada *in casu* que não seja a manutenção da decisão atacada.

É o que efetivo.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/08/2021 09:08:33
Assinado por FABIANO ABEL DE ARAGAO FERNANDES
Localizar pelo código: 109587665432563873262790610, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

AO TEOR DO EXPOSTO, CONHEÇO do agravo de instrumento aviado pela **COMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, mas **NEGO-LHE PROVIMENTO**, pelas razões alinhavadas. Tendo em vista a decisão de mérito no recurso aviado, julgo PREJUDICADO o agravo interno interposto pela agravante no evento nº 10, p. 43/55.

Atento ao fato de que as partes poderão peticionar no presente feito a qualquer momento independente da fase processual, determino o arquivamento dos autos, com as respectivas baixas necessárias, retirando o feito do acervo deste Relator.

É como voto.

Goiânia, 16 de agosto de 2021.

F. A. DE ARAGÃO FERNANDES

Juiz de Direito Substituto em 2º Grau

3

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5242534-29.2021.8.09.0000

COMARCA DE GOIÂNIA

4ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVANTE : COMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.

AGRAVADA : IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A

RELATOR : FABIANO ARAGÃO FERNANDES – Juiz de Direito Substituto em Segundo Grau

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO E AGRAVO INTERNO. DECISÃO UNIPESSOAL DO RELATOR QUE INDEFERE O PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO. JULGAMENTO DO MÉRITO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. PREJUDICIALIDADE DO AGRAVO INTERNO. EXECUÇÃO. PENHORA. NOVA AVALIAÇÃO. AUSÊNCIA DE PROVA DOCUMENTAL RELEVANTE. SÚMULA Nº 26 DESTE EGRÉGIO SODALÍCIO.

1. Resta prejudicada a análise do agravo interno interposto contra a decisão unipessoal que rejeitou o pedido de efeito suspensivo formulado pelo recorrente, em virtude do julgamento do mérito da cizânia recursal.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/08/2021 09:08:33
Assinado por FABIANO ABEL DE ARAGAO FERNANDES
Localizar pelo código: 109587665432563873262790610, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

2. A realização de nova avaliação de bens penhorados, em razão de questionamento do laudo ofertado por Oficial de Justiça Avaliador, que goza de presunção relativa de veracidade, condiciona-se à caracterização de alguma das hipóteses constantes do artigo 683 do CPC.

3. De conformidade ao verbete sumular nº 26 deste egrégio Sodalício, "a realização de nova avaliação de bem penhorado depende de prova documental relevante", a qual não se visualiza na espécie.

4. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO, MAS DESPROVIDO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº** 5242534-29.2021.8.09.0000 da Comarca de Goiânia, em que figura como agravante **COMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**. e como agravada **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**.

Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Quarta Turma Julgadora de sua Quarta Câmara Cível, à unanimidade de votos, em **CONHECER DO AGRAVO DE INSTRUMENTO, MAS DESPROVÊ-LO; JULGAR PREJUDICADO O AGRAVO INTERNO,** tudo nos termos do voto do Relator.

Presidiu a sessão de julgamento, a Excelentíssima Senhora Desembargadora Beatriz Figueiredo Franco.

Votaram acompanhando o Relator o Juiz Substituto em Segundo Grau o Doutor Fabiano Abel de Aragão Fernandes em substituição à Desembargadora Elizabeth Maria da Silva, a Excelentíssima Senhora Desembargadora Beatriz Figueiredo Franco e o Juiz substituto em segundo grau, Doutor José Proto de Oliveira, em substituição ao Desembargador Delintro Belo de Almeida Filho.

Representou a Procuradoria Geral de Justiça, o Doutor José Eduardo Veiga Braga.

Goiânia, 16 de agosto de 2021.

F. A. DE ARAGÃO FERNANDES

Juiz de Direito Substituto em 2º Grau

Relator

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/08/2021 09:08:33
Assinado por FABIANO ABEL DE ARAGAO FERNANDES
Localizar pelo código: 109587665432563873262790610, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p