



ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE – 3º VARA

0003462-95.2005.8.11.0037

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

MILTON DABUL POMPEU DE BARROS

MARCELO LOPES DA SILVA

Vistos.

Trata-se de Cumprimento de Sentença movido por **MILTON DABUL POMPEU DE BARROS**, em face de **MARCELO LOPES DA SILVA**, qualificados nos autos.

Após alguns atos, decisão acolheu a impugnação do executado para determinar a realização de nova avaliação por perita judicial, cujos custos seriam por ele suportados. Na oportunidade, reconheceu-se a preclusão da matéria atinente a eventual erro de cálculo no montante exequendo, porquanto não impugnado a tempo e modo (ID [189003010](#)).

A perita apresentou sua proposta de honorários (ID [190455391](#)).

Intimadas as partes, o exequente manifestou concordância com a proposta (ID



[191713781](#)).

O executado, por sua vez, pugnou pela desnecessidade da nova perícia, ao argumento de que o credor, em outro feito executivo conexo (n.º 0000141-52.2005.8.11.0037), teria expressamente concordado com o valor por ele apresentado em seu laudo particular, qual seja, R\$ 11.345.314,95 (onze milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, trezentos e quatorze reais e noventa e cinco centavos) (ID [191720401](#)).

Instado a se manifestar, o exequente anuiu com a dispensa da perícia, concordando com as razões do executado (ID [193345494](#)).

Posteriormente, o exequente requereu a penhora de outros bens imóveis (ID [198817782](#) e ID [206696058](#)).

Os autos vieram conclusos.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Compulsando os autos, verifica-se que a controvérsia processual, neste momento, cinge-se à necessidade de realização de nova perícia avaliatória e ao prosseguimento dos atos expropriatórios.

Com efeito, a decisão que determinou a realização de nova prova pericial (ID [189003010](#)) o fez com o escopo de dirimir a fundada dúvida que pairava sobre o real valor de mercado dos bens constritos, ante a significativa divergência entre as avaliações oficiais e o laudo particular apresentado pelo devedor.

Ocorre que, em momento subsequente, as partes convergiram para a desnecessidade do ato pericial, concordando em adotar o valor apurado no laudo particular do executado (ID [152743286](#)), notadamente em razão de o credor principal, em feito conexo, ter anuído com tal montante e



requerido, inclusive, a adjudicação dos bens com base nele.

Nesse contexto, tem-se que os princípios da cooperação (art. 6º, CPC), da economia processual e da razoável duração do processo, autorizam e incentivam a celebração de negócios jurídicos processuais entre as partes (art. 190, CPC). Logo, a concordância das partes sobre o valor da avaliação equivale a uma transação sobre ponto específico do procedimento, o que dispensa a intervenção de perito e permite o imediato avanço do feito.

Assim, a revogação da nomeação da perita e a homologação do valor consensual são medidas que se impõem.

Por outro lado, no tocante à matéria atinente a suposto erro de cálculo, reitero os fundamentos da decisão de ID [189003010](#), porquanto a questão se encontra preclusa, não havendo fato novo ou erro material escusável que autorize sua rediscussão nesta fase processual. Conforme destacado, o executado, devidamente intimado para o pagamento, quedou-se inerte, deixando de apresentar a competente impugnação no prazo que lhe fora assinalado pelo art. 525 do CPC.

Por fim, no que tange ao pleito do exequente para penhora de outros imóveis (matrículas n.º 6.012, 6.013 e 6.014), verifico, ao menos por ora, sua impertinência.

Isso porque a execução, embora deva visar à satisfação do crédito, rege-se pelo princípio da menor onerosidade ao devedor (art. 805, CPC). O valor do débito exequendo, conforme última atualização (ID [206696061](#)), é de R\$ 165.172,89 (cento e sessenta e cinco mil e cento e setenta e dois reais e oitenta e nove centavos), ao passo que os bens já penhorados foram consensualmente avaliados em mais de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais).

A existência de outras execuções e credores, cujos créditos também recaem sobre os mesmos bens, não justifica a ampliação da penhora nestes autos, o que configuraria manifesto excesso. A satisfação dos múltiplos credores será resolvida em momento oportuno, por meio de concurso de preferências sobre o produto da arrematação, nos termos do art. 908 do CPC.



Desse modo, ante o consenso entre as partes, **HOMOLOGO** o valor de R\$ 11.345.314,95 (onze milhões e trezentos e quarenta e cinco mil e trezentos e quatorze reais e noventa e cinco centavos) como valor de avaliação para o conjunto dos imóveis penhorados, correspondentes às matrículas n.º 5.157, 5.158 e 5.159 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Por conseguinte, **REVOGO** a nomeação da perita Marciane Prevedello Curvo para o encargo conferido na decisão de ID [189003010](#).

INDEFIRO o pedido de penhora sobre os imóveis de matrículas n.º 6.012, 6.013 e 6.014, por configurar excesso de penhora no presente feito.

Por fim, preclusa a discussão sobre o valor do débito e homologada a avaliação dos bens, **DETERMINO** o prosseguimento do feito com os ulteriores atos expropriatórios.

Para tanto, **NOMEIO** como leiloeiro judicial para conduzir os trabalhos o sr. **Marcelo Miranda Santos**, que poderá ser encontrado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 1520, Edifício Boa Esperança, Duque de Caxias, Cuiabá/MT, CEP: 78043-395, telefone (65) 9.8466-9393, e-mail: marcelo.miranda@m7leiloes.com.br.

Expeça-se edital para afixação no lugar de costume e publicação, fazendo constar a existência de eventual ônus.

Em observância ao disposto no artigo 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32, **fixo**, a título de taxa de comissão, o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, que deverá ser paga ao Leiloeiro Oficial. Em caso de adjudicação ou remição, **arbitro** os honorários em 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação.

Todos os atos referentes à hasta pública ficarão a cargo do leiloeiro, nos moldes do artigo 884 do Código de Processo Civil.

Intime-se o leiloeiro para que adote as providências necessárias à realização do



leilão, observando as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Cumpra-se com urgência, expedindo-se o necessário.

Primavera do Leste (MT), data informada pelo sistema.

ALEXANDRE DELICATO PAMPADO

Juiz de Direito

