

MANDADO DE SEGURANÇA

CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO

AVALIAÇÃO — MANDADO DE SEGURANÇA - AGRAVO DE INSTRUMENTO - EFEITO SUSPENSIVO - ART. 683/CPC, I

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DO (qualificação), residente e domiciliado na Comarca de, na Rua nº, vem mui respeitosamente, por seus procuradores subscritos, com escritório na Comarca de, na Av. nº, propor o presente MANDADO DE SEGURANÇA contra ato do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Comarca de, no Estado, alinhavando, para isso, as razões do presente "writ: O impetrante está sofrendo execução de título extrajudicial movida por, nos autos .../... Dita execução está com o praxeamento marcado para o próximo dia do corrente mês de de, praxeamento esse que se refere a dois imóveis contíguos: a data de terras nº, da quadra, avaliada por R\$ e a data de terras nº, da mesma quadra, contendo construção residencial comm2, avaliada por R\$ Para comprovação desses fatos junta: a) cópia do mandado de intimação do praxeamento; b) edital publicado em de corrente, no jornal "...."; c) laudo de avaliação judicial procedido na execução. Dita execução foi ajuizada por R\$ em data de de de, tendo o título se vencido em do mesmo mês, conforme anexa cópia da petição inicial. E, tendo a impetrante tomado, casualmente, conhecimento do valor da avaliação dado a sua residência e data anexa - porque na execução não lhe foi dada oportunidade para manifestação quanto à avaliação judicial - "incontenti", munido de dois laudos de avaliação feitos por um Engenheiro e por um Corretor de Imóveis da Comarca de - pessoas probas e idôneas - pediu fosse efetuada a reavaliação do mesmo bem. Esse pedido - fundamentado no artigo 683, inciso I, do CPC - alegou erro do avaliador judicial, haja vista a grande disparidade encontrada entre a avaliação judicial e o efetivo valor do imóvel que está com o praxeamento marcado. A avaliação judicial, recente, do dia de de, atribuiu aos imóveis o valor total de R\$ E a avaliação dos referidos técnicos especializados e idôneos variou: um avaliou em R\$ (no mínimo), e o outro avaliou o mesmo imóvel por R\$ Para comprovação o impetrante junta cópia de sua petição de reavaliação, de do corrente e, também, cópia dos laudos de avaliação extrajudicial, devidamente autenticados pelo Escrivão do Cível da Comarca de A disparidade entre a avaliação judicial e as avaliações extrajudiciais é por demais visível. O imóvel avaliado, com os dois terrenos que somamm2, tem a construção em alvenaria com idade de apenas anos, com mais dem2, localizada em região nobre da cidade - inclusive a uma quadra, apenas, do Fórum, com excelente padrão de acabamento, como se vê no laudo de avaliação da "Imobiliária". Pois bem: em que pese tenha sido referido pedido de reavaliação fundado em duas avaliações idôneas, de pessoas conhecidas na cidade, o MM. Juiz impetrado houve por bem em manter a avaliação, indeferindo o pedido de reavaliação. Em face do indeferimento, julgando-se prejudicado em seu legítimo direito outorgado pelo artigo 683, I, do CPC, que autoriza a reavaliação desde que haja erro do avaliador, o impetrante ingressou com Agravo de Instrumento, o qual foi recebido, mas sem efeito suspensivo, como ocorre normalmente. Anexa o recorrente cópia do seu agravo de instrumento, interposto em data de do corrente. Estes os fatos, em resumo. O DIREITO PLEITEADO Como fez ver o impetrante, quando do ajuizamento do seu Agravo de Instrumento de cópia anexa, o pedido de reavaliação feito na execução teve fundamentos sérios e graves: a comprovada avaliação do imóvel penhorado - aliás o único patrimônio imóvel do impetrante - por cerca de metade do seu valor comercial na Comarca de O requerimento - e conseqüente agravo - foi fundamentado em provas cabais do efetivo valor do imóvel "sub judice". A demonstração do erro do avaliador - prev isto pelo mencionado inciso I do artigo 683 - está exatamente na prova oferecida com a juntada aos autos dos demais laudos de avaliação

extrajudiciais. A diferença é por demais gritante entre os laudos judicial e extrajudiciais para não merecer nova oportunidade de exame, nova reavaliação. Outra demonstração - esta circunstancial - de que a avaliação judicial está excessivamente baixa, como também informado no agravo - está na anexa certidão imobiliária, matrícula, do lote, da quadra, em cujo registro nº, feito em de de, se vê que a construção da casa