



Número: **0801789-58.2024.8.20.5100**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara da Comarca de Assu**

Última distribuição : **06/05/2024**

Valor da causa: **R\$ 989.469,27**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
Banco do Brasil S/A (EXEQUENTE)		MARCOS DELLI RIBEIRO RODRIGUES (ADVOGADO)	
MADEIREIRA VALE DO ASSU LTDA - EPP (EXECUTADO)			
MILTON PINTO DA ROCHA (EXECUTADO)		DIEGO MEIRA DE SOUZA (ADVOGADO) LEYLANE CRISTINA BARROS PEREIRA (ADVOGADO)	
WILMA MARIA FONTES PINTO (EXECUTADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
164983686	24/09/2025 08:37	<a href="#">Intimação</a>	Intimação



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
2ª Vara da Comarca de Assu  
Rua Jailson Melo Morais, 230, Alto Francisco, AÇU - RN - CEP: 59650-000  
Contato: ( ) - Email:

Processo nº: 0801789-58.2024.8.20.5100

## **DECISÃO**

### **I. RELATÓRIO**

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pelo Banco do Brasil S/A em face de MADEIREIRA VALE DO ASSU LTDA - EPP, MILTON PINTO DA ROCHA (representante legal e avalista), e WILMA MARIA FONTES PINTO (avalista), visando à satisfação de um crédito de R\$ 989.469,27, atualizado até 30/04/2024, oriundo de uma Cédula de Crédito Bancário (Contrato nº 021.414.899).

A execução foi distribuída em 06/05/2024. Os executados MADEIREIRA VALE DO ASSU LTDA - EPP e MILTON PINTO DA ROCHA foram citados em 26/09/2024, e a executada WILMA MARIA FONTES PINTO foi citada em 17/10/2024, com prazo transcorrido sem manifestação em 08/11/2024.

Em 25/09/2024, o executado MILTON PINTO DA ROCHA nomeou à penhora um terreno urbano denominado "Granja Francisco Pinto" (60.570 m²), apresentando laudo particular que o avalia em R\$ 1.162.600,00.

Em 25/04/2025, o Oficial de Justiça realizou a penhora do bem, mas o avaliou em R\$ 400.000,00, certificando-o como de "valor econômico insuficiente" para satisfazer a demanda.

O executado MILTON PINTO DA ROCHA apresentou Impugnação à Avaliação (ID 150756363), alegando que o valor oficial está quase três vezes abaixo do valor de mercado (R\$ 1.182.600,00). Sustenta que o Oficial de Justiça utilizou comparações inadequadas, desconsiderando o potencial de loteamento e violando diretrizes técnicas (ABNT NBR 14.653), requerendo a retificação ou nova perícia.

O Exequente apresentou Resposta à Impugnação, defendendo a presunção de legitimidade e veracidade da avaliação judicial. O Banco alega que o laudo particular é unilateral e que o Executado não forneceu provas robustas e concretas de erro ou dolo, necessárias para afastar a avaliação oficial.

O Exequente requereu o imediato prosseguimento da execução mediante medidas executórias, como SISBAJUD, INFOJUD, RENAJUD, CND e Pesquisa em Cartórios/Juntas Comerciais, devido à insuficiência da penhora, o que inclusive motivou a expedição de novos mandados de penhora em 25/03/2025.

É o relatório. Decido.

### **II. FUNDAMENTAÇÃO E DECISÃO**

## 1. Da Impugnação à Avaliação e Perícia Judicial

O Executado MILTON PINTO DA ROCHA impugnou a avaliação judicial de R\$ 400.000,00, contrastando-a com seu laudo particular de R\$ 1.182.600,00, alegando que a avaliação oficial carece de respaldo técnico e desconsiderou as características do mercado local, violando a ABNT NBR 14.653. O Exequente, por sua vez, defendeu a fé pública do Oficial de Justiça e a ausência de provas robustas de erro ou dolo.

A diferença de valor é notória e significativa, superior a duas vezes o valor oficial, o que constitui fundada dúvida sobre o preço atribuído ao imóvel, justificando a nova avaliação.

Na espécie, **verifico a necessidade de realização de nova avaliação judicial (perícia) a fim de elucidar o feito e dirimir a fundada dúvida sobre o valor do bem**, conforme previsto no Art. 873, III, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de perícia requerida, em essência, pela parte Executada/Impugnante (**MILTON PINTO DA ROCHA**), **que contestou o valor oficial, caberá a ele o pagamento dos honorários periciais.**

Para tanto, **nomeio como perito Inglisson Eduardo Siqueira Dantas - CPF: 113.846.714-63**, que deverá ser cadastrado nos autos como terceiro interessado e intimado para, em 10 (dez) dias, dizer se aceita o encargo e apresentar proposta de honorários.

**Intime-se a parte Executada (MILTON PINTO DA ROCHA)** para, no prazo de 15 (quinze) dias, proceder com depósito judicial dos honorários periciais, sob pena de arcar com o ônus da não produção da prova.

Caso a parte demandada, uma vez intimada, informe não ter interesse na produção da prova pericial ou, ainda, não recolha os honorários periciais acima mencionados no prazo concedido, faça-se imediata conclusão para decisão sobre o valor do bem penhorado.

**Ficam desde já as partes intimadas para, em 15 (quinze) dias, formularem quesitos e, querendo, indicarem os seus assistentes técnicos, podendo arguir impedimento ou suspeição do perito, se for o caso.**

O perito deverá ser intimado para entregar o laudo em 20 (vinte) dias após o início dos trabalhos, devendo as partes serem intimadas da data da realização da perícia para se fazerem presentes, se assim o quiserem.

**Concluída a prova, intemem-se as partes para se manifestarem no prazo comum de 15 (quinze dias)** acerca das conclusões do laudo pericial.

## 2. Do Prosseguimento da Execução e dos Meios de Busca Patrimonial

A execução tem por objeto a dívida de R\$ 989.469,27. A avaliação do bem penhorado, ainda que controversa, foi certificada como insuficiente (R\$ 400.000,00). Ademais, o pedido de efeito suspensivo nos Embargos à Execução foi indeferido, justamente por faltar a garantia por penhora, depósito ou caução suficientes. Assim, a execução deve prosseguir.

O Exequente requereu o prosseguimento da execução em face dos Executados já citados (MADEIREIRA VALE DO ASSU LTDA – EPP e MILTON PINTO DA ROCHA), bem como WILMA MARIA FONTES PINTO, com a adoção das medidas de pesquisa patrimonial.

Com base nos artigos 831 e 854 do CPC, defiro os pedidos formulados pelo exequente e determino as seguintes providências, de forma sequencial:

1. SISBAJUD: Que seja procedida ordem de bloqueio de ativos financeiros via Sisbajud, no valor do débito exequendo remanescente, em face dos Executados MADEIREIRA VALE DO ASSU LTDA - EPP, MILTON PINTO DA ROCHA e WILMA MARIA FONTES PINTO.

2. RENAJUD: Não sendo encontrado valor suficiente em conta, proceda-se, após a tentativa SISBAJUD, à pesquisa de bens via Renajud. Havendo veículos em nome da parte executada, proceda-se ao impedimento de transferência e circulação e expeça-se mandado de penhora com a indicação dos bens.

3. INFOJUD: Caso não se obtenha êxito com as pesquisas Sisbajud e Renajud, proceda-se à consulta via Infojud (declarações de Imposto de Renda), procedendo-se, caso efetiva, com as anotações de estilo quanto à tramitação do feito em Segredo de Justiça (devido à natureza dos dados fiscais), intimando-se a parte exequente para se manifestar sobre o resultado da pesquisa em 5 (cinco) dias.

### III. DISPOSITIVO

Em face do exposto, resolvo o mérito dos pedidos incidentais e ordeno o prosseguimento da execução:

1. **ACOLHO A IMPUGNAÇÃO À AVALIAÇÃO** para determinar NOVA PERÍCIA JUDICIAL no imóvel “Granja Francisco Pinto”

a) Nomeio o perito Inglisson Eduardo Siqueira Dantas - CPF: 113.846.714-63, devendo ser intimado para aceitar o encargo e apresentar proposta de honorários em 10 (dez) dias.

b) Intime-se o Executado MILTON PINTO DA ROCHA para recolher os honorários periciais em 15 (quinze) dias, sob pena de preclusão da prova.

c) Estabeleço os procedimentos e prazos periciais conforme a Fundamentação (Item 1).

2. **DEFIRO** o pedido do Exequente para prosseguir com as medidas executórias adicionais contra todos os executados, determinando a imediata realização de pesquisa patrimonial via SISBAJUD, RENAJUD e INFOJU, na sequência e condições estabelecidas na Fundamentação (Item 2).

Cumpra-se com urgência as medidas executórias adicionais deferidas no item 4.

Intimem-se as partes.

AÇU, na data da assinatura.

JOSE RONIVON BEIJA MIM DE LIMA

Juiz de Direito

*(assinado eletronicamente)*