



Número: **5005948-20.2017.8.13.0480**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas**

Última distribuição : **14/11/2019**

Valor da causa: **R\$ 79.283,60**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA (EXEQUENTE)	
	HELIO HENRIQUE DE SIQUEIRA (ADVOGADO)
LUIZ OTAVIO AMANCIO CRUZ (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
ISADORA BARBOSA AMÂNCIO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CARLOS ALBERTO CAMELO (ADVOGADO)
JAMILE MARQUES AMÂNCIO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CARLOS ALBERTO CAMELO (ADVOGADO)
VICTOR OTAVIO MARQUES AMANCIO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CARLOS ALBERTO CAMELO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10611737402	20/01/2026 16:49	Decisão	Intimação



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Patos De Minas / 1ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas

Avenida Padre Almir Neves de Medeiros, 1600, Guanabara, Patos De Minas - MG - CEP: 38701-118

PROCESSO Nº: 5005948-20.2017.8.13.0480

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

ASSUNTO: [Cédula de Crédito Bancário]

AUTOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA CPF: 71.297.899/0001-02

RÉU: LUIZ OTAVIO AMANCIO CRUZ CPF: 182.353.286-15

DECISÃO

- Vistos, etc.**
- Trata-se de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda Sicoob Credicopa contra o Espólio de Luiz Otávio Amâncio Cruz. A execução visa o recebimento do valor original de R\$ 79.283,60, proveniente de Cédulas de Crédito Bancário (ID 34283828).
- Com o encerramento do inventário (Processo nº 0480.15.018818-7), o polo passivo foi devidamente regularizado, com a habilitação dos herdeiros Jamile Marques Amâncio, Isadora Barbosa Amâncio e Victor Otávio Marques Amâncio (ID 3413096418).
- Foi determinada a penhora de dois imóveis (lotes) reservados para quitação da dívida no processo de arrolamento sumário (ID 9730705903 e ID 10125908522), sendo formalizada a constrição e o depósito (ID 10322352738).
- Os Embargos à Execução opostos pelos herdeiros (nº 5014868-07.2022.8.13.0480) foram julgados improcedentes por sentença proferida em 28/11/2024 (ID 10393343396), a qual transitou em julgado em 12/02/2025 (ID 10393343395), cessando a causa de suspensão da execução.



6. O Oficial de Justiça Avaliador, após diligência, avaliou cada um dos imóveis penhorados – Matrícula nº 5966 (Lote 31 da Quadra B) e Matrícula nº 5967 (Lote 02 da Quadra C), ambos situados no Loteamento Alvorada, Bairro Santa Mônica, em São Gonçalo do Abaeté/MG – em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) cada (ID 10433117804 e ID 10464967039).
7. A parte exequente concordou com a avaliação (ID 10473376308).
8. Os executados, por sua vez, apresentaram impugnação à avaliação, alegando que o valor de R\$ 20.000,00 está defasado, pois corresponde à avaliação de 2014. Juntaram laudos particulares atribuindo os valores de R\$ 40.000,00 e R\$ 28.000,00 aos respectivos lotes (ID 10536550116 e ID 10560461987).
9. A exequente manifestou-se pela desconsideração dos laudos particulares, requerendo a manutenção da avaliação judicial (ID 10584372691).
10. Os autos vieram conclusos para decisão sobre o valor de avaliação e o prosseguimento da expropriação.
11. **É O RELATÓRIO DO NECESSÁRIO. DECIDO.**
12. A avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, detentor de fé pública, ostenta, em regra, presunção de veracidade.
13. No entanto, as certidões de matrícula e a manifestação dos executados indicam que o valor de R\$ 20.000,00, mantido pelo Oficial em 2025, corresponde ao valor de avaliação do município de 2014 (ID 10321340678 e ID 10321337083).
14. A divergência entre o laudo oficial (R\$ 20.000,00 por lote) e os laudos apresentados pelos executados (R\$ 40.000,00 e R\$ 28.000,00) é significativa.
15. Nos termos do art. 873, III, do Código de Processo Civil, a reavaliação ou o arbitramento do valor podem ocorrer quando houver, entre outros fatores, fundada dúvida sobre o valor atribuído na avaliação, situação que se configura pela ampla discrepância de valores e pela defasagem da base de cálculo utilizada.
16. Em busca do justo preço e para evitar que a execução prossiga com o valor notoriamente desatualizado ou com o dispêndio de uma nova perícia, o Juízo tem a faculdade de arbitrar o valor da avaliação.
17. Considerando o interregno temporal entre a avaliação fiscal (2014) e o momento atual da execução, bem como a discrepância entre o valor da avaliação judicial e os valores



atribuídos unilateralmente pelos executados, o arbitramento de um valor intermediário e razoável é a medida mais adequada para atender ao princípio da menor onerosidade para o executado, sem prejuízo da celeridade e da eficácia do processo executivo.

18. Dessa forma, e ponderando os elementos trazidos aos autos, fixo o valor da avaliação de cada um dos imóveis penhorados no montante de R\$ 26.000,00.
19. O valor total dos dois imóveis será, portanto, de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais).
20. Com a superveniência do trânsito em julgado da sentença que julgou improcedentes os embargos à execução, a fase de expropriação deve ser imediatamente impulsionada.
21. **CONCLUSÃO**
22. Por todo o exposto, e em conformidade com as razões acima aduzidas, **FIXO** o valor da avaliação dos bens imóveis penhorados nas Matrículas nº 5966 (Lote 31 da Quadra B) e nº 5967 (Lote 02 da Quadra C) em **R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais)** para cada imóvel.
23. **INTIMEM-SE** as partes para manifestação no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de preclusão, sobre o valor de avaliação ora fixado.
24. Após a preclusão, **NOMEAREI** leiloeiro oficial, devidamente cadastrado no Tribunal de Justiça, para que seja iniciado o procedimento de alienação judicial eletrônica ou presencial dos bens penhorados.
25. As providências subsequentes serão oportunamente definidas.
26. Intimem-se.

Patos De Minas, data da assinatura eletrônica.

JOSÉ HUMBERTO DA SILVEIRA

Juiz de Direito

1ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas

