



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone: (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

**CONCLUSÃO**

Em 26 de agosto de 2019 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) de Direito Dr(a) **REGIS RODRIGUES BONVICINO**

Eu, (Fabiana Sanches Blaschkauer) Escr. Subsc.

Processo: **1011888-23.2017.8.26.0011 - Execução de Título Extrajudicial**

Exequente: **Condomínio Edifício Neo Office Faria Lima**

Executado: **Legacy Empreendimento Imobiliario Spe Ltda**

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel descrito na Matrícula nº 129.321, do 10-º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls.61/2), de propriedade de Legacy Empreendimentos, ficando o mesmo nomeado como depositário, independentemente de outra formalidade.

**Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.**

**Efetue o registro através da ARISP on-line.**

O custo da perícia, de um modo geral, onera as partes. No caso, trata-se de avaliação simples do valor do bem. O mercado imobiliário é rico em operadores e informações. A avaliação por meio de perito judicial fazia sentido na época da praça física no saguão dos Fóruns. Nesta época, ela se torna desnecessária em razão do equipamento eletrônico.

Assim, o exequente deve trazer três avaliações de corretores para que o Juízo estabeleça o preço do bem. O que decide o valor real do bem é o leilão eletrônico. O art. 871 do Novo CPC determina que a avaliação é desnecessária quando houver consenso entre as partes acerca do valor do bem.

Este Juiz de Direito reprova a indústria da perícia, que viola o princípio e da economia processual. A perícia somente é pertinente quando imprescindível para o desfecho da lide. Anoto que nos termos art. 871, I, do CPC/2015 é desnecessária a avaliação do bem quando há consenso entre as partes quanto ao valor do mesmo.

Após, será o executado intimado **na pessoa de seu advogado constituído nos autos** para que apresente impugnação no prazo de 15 dias.

Int.

São Paulo, data supra.

REGIS RODRIGUES BONVICINO

Juiz(a) de Direito