



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
19ª Vara Federal de Curitiba

Av. Anita Garibaldi, 888, 3º andar - Bairro: Cabral - CEP: 80540-400 - Fone: (41)3210-1721 - www.jfpr.jus.br - Email: prctb19@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5023447-70.2016.4.04.7000/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: TRANSPORTADORA PEROLA LTDA

DESPACHO/DECISÃO

1. A executada apresentou, no evento 116, PET1, impugnação à reavaliação realizada pela Oficiala de Justiça Avaliadora do evento 103, sustentando a nulidade das avaliações dos imóveis penhorados (matrículas nº 19.759 e nº 34.094) sob o argumento de ausência de observância dos métodos técnicos previstos na ABNT NBR 14.653/2011, especialmente o Método Comparativo Direto de Dados e o Método da Quantificação do Custo.

Em razão da impugnação, foi determinada complementação da avaliação pelo Oficial de Justiça, sobrevindo a manifestação do evento 122, CERT1. Na sequência, a executada reiterou suas alegações no evento 126, PET1.

Sobreveio decisão deste Juízo no evento 128, DESPADEC1, por meio da qual foi rejeitada a impugnação, reconhecendo-se a suficiência técnica da avaliação judicial realizada e mantendo-se os valores atribuídos aos imóveis penhorados em: R\$ 600.000,00 para o imóvel matrícula nº 19.759; e R\$ 400.000,00 para o imóvel matrícula nº 34.094, totalizando R\$ 1.000.000,00.

A matéria foi submetida ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região em sede de Agravo de Instrumento nº 5017097-02.2025.4.04.0000, sobrevindo decisão no evento 142, que ratificou o entendimento adotado por este Juízo.

Posteriormente, a leiloeira oficial apresentou nova estimativa mercadológica no evento 162, atribuindo aos bens valor total de R\$ 581.000,00, montante que serviu de base para o edital de leilão do evento 164, EDITAL1.

Em razão disso, a executada apresentou a petição do evento 176, PET1, impugnando o edital e a reavaliação da leiloeira, sustentando novamente inadequação técnica dos valores atribuídos aos imóveis e requerendo a adoção dos laudos particulares por ela apresentados.

2. No que se refere à alegação de inadequação técnica da avaliação judicial, bem como ao pedido de realização de perícia técnica ou adoção de novos critérios avaliatórios, verifica-se a ocorrência de preclusão.

Com efeito, a controvérsia relativa à metodologia empregada na avaliação dos imóveis já foi amplamente analisada por este Juízo quando do julgamento da impugnação apresentada nos eventos 116 e 126, ocasião em que foram examinadas as alegações



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
19ª Vara Federal de Curitiba

referentes: à ausência de utilização dos métodos previstos na NBR 14.653/2011; à suposta insuficiência da avaliação do Oficial de Justiça; à necessidade de adoção de metodologia diversa, e à alegada inadequação dos valores atribuídos aos bens.

Após regular contraditório, este Juízo decidiu pelos valores atribuídos aos imóveis penhorados, quais sejam, R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para o imóvel de matrícula n.º 19.759 e R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para o imóvel de matrícula n.º 34.094 (evento 128, DESPADEC1).

Referida decisão foi posteriormente ratificada pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região em sede de Agravo de Instrumento n.º 5017097-02.2025.4.04.0000 (evento 142), razão pela qual não cabe, nesta fase processual, reabrir discussão acerca da necessidade de perícia técnica ou da metodologia anteriormente empregada.

3. Todavia, assiste parcial razão à executada quanto à inconsistência verificada entre os valores judicialmente mantidos nos autos e aqueles posteriormente indicados pela leiloeira oficial.

Isso porque, conforme já decidido no evento 128, DESPADEC1, os imóveis penhorados tiveram seus valores fixados judicialmente em: R\$ 600.000,00 para o imóvel matrícula n.º 19.759; e R\$ 400.000,00 para o imóvel matrícula n.º 34.094, totalizando R\$ 1.000.000,00.

Entretanto, a leiloeira oficial apresentou, nos evento 162, LAUDOREAVAL1 e evento 162, LAUDOREAVAL2, estimativa substancialmente inferior, montante posteriormente reproduzido no edital do evento 164, EDITAL1.

Nesse contexto, não se mostra adequada a utilização, para fins de alienação judicial, de valores inferiores àqueles já fixados por decisão judicial anteriormente proferida e mantida inclusive em sede recursal.

A avaliação apresentada pela leiloeira possui caráter auxiliar e instrumental para a realização da hasta pública, não podendo prevalecer sobre os valores expressamente definidos judicialmente no curso da execução.

4. Diante do exposto:

a) reconheço a **preclusão da discussão relativa à necessidade de perícia técnica** e à metodologia da avaliação judicial dos imóveis, matérias já apreciadas por este Juízo e ratificadas pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região no AI n.º 5017097-02.2025.4.04.0000;

b) **acolho parcialmente a impugnação do evento 176** apenas para determinar a retificação do edital do evento 164, a fim de que constem como valores dos bens aqueles fixados na decisão do Evento 124, quais sejam, R\$ 600.000,00 para o imóvel matrícula n.º 19.759; e R\$ 400.000,00 para o imóvel matrícula n.º 34.094;



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
19ª Vara Federal de Curitiba

c) mantidas, no mais, as datas da hasta pública já designadas.

5. Intimem-se com urgência, inclusive para imediata retificação do edital.

Documento eletrônico assinado por **MARIZE CECÍLIA WINKLER, Juíza Federal Substituta**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **700020476034v4** e do código CRC **c8ad9547**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARIZE CECÍLIA WINKLER
Data e Hora: 18/05/2026, às 08:26:51

5023447-70.2016.4.04.7000

700020476034 .V4