

SINDOJUS
CEARÁ

ILMO SENHOR DIRETOR DO CENTRO DE TREINAMENTO E
DESENVOLVIMENTO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ -
CETREDE

SINDICATO DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
- **SINDOJUS-Ce**, pessoa jurídica de direito privado,
inscrito no CNPJ sob o nº 05.244.397/0001-80, com sede na
Rua Adolfo Moreira de Carvalho, nº 46, Bairro Edson
Queiroz, Fortaleza, Ceará, CEP 60.811-740, neste ato
representado por seu Presidente **FRANCISCO VAGNER LIMA**
VENÂNCIO, vem, com reciprocidade de respeito, perante a
Vossa Senhoria, expor o que se segue:

Ao Oficial de Justiça está reservado o desafio de
representar o Poder Judiciário nas ruas. É a partir da atuação
deste "longa manus" do Juiz que muitas vezes uma sentença se
materializa, produzindo resultados para os autores dos
processos judiciais. É pela atividade do Oficial que a Justiça
chega a todos os endereços dos municípios, às empresas, às
residências, em bairros ricos e pobres, em propriedades rurais





SINDOJUS
CEARÁ

ou em favelas. Ao Oficial de Justiça cabe também enfrentar o desafio da modernização e das novas tecnologias, usando-as em benefício da sua atividade e da celeridade processual.

O oficial de justiça "exerce função de incontestável relevância no universo judiciário. É através dele que se concretiza grande parte dos comandos judiciais atuando o meirinho como verdadeira *longa manus* do magistrado. É um auxiliar da Justiça e, no complexo de sutilezas dos atos processuais, é elemento importante para a plena realização da justiça" (PIRES 1994, p. 7 e 17).

Suas atividades são definidas pela Constituição da República, e, em especial, pelo Código de Processo Civil, Código de Processo Penal e demais leis esparsas. Desde a antiguidade, a função do Oficial de Justiça sempre teve importante papel para a prestação jurisdicional.

A função do Oficial de Justiça é a de ser o executor judicial, cabendo-lhe *notificar, intimar, citar, avaliar imóveis, realizar diligências* e vários atos processuais ao seu encargo. Tendo como funções principais as práticas de atos de intercâmbio processual e as práticas de atos de execução".

O art. 154, do Código de Processo Civil tem a seguinte redação:

"**Art. 154.** Incumbe ao Oficial de Justiça:

...

V- Efetuar avaliações, quando for o caso;

Art. 870, do Código de Processo Civil, determina que:

"**Art. 870.** A avaliação será feita pelo Oficial de Justiça".





SINDOJUS
CEARÁ

Segundo o dicionário Michaelis, avaliar significa **"calcular ou determinar o valor, o preço."** No que se refere aos atos judiciais, a avaliação corresponde a uma perícia. Nesse contexto, conforme ressalta Medeiros Júnior e Fiker (2009), as perícias são realizadas nos seguintes casos:

- 1º) perícias em desapropriações;
- 2º) perícias em medidas cautelares (vistorias) e nunciações de obra nova;
- 3º) perícias em casos tratando de avaliação de aluguéis em ações renovatórias, revisionais ou outras similares;
- 4º) Perícias em ações reais imobiliárias (possessórias, reivindicatórias, usucapiões, divisórias e demarcatórias).

A avaliação corresponde a uma disciplina da grade curricular do Curso de Engenharia Civil, ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES. A pessoa que realiza este tipo de trabalho necessita de conhecimentos específicos para que o resultado final seja satisfatório, ou seja, avaliar um imóvel corresponde a uma **"atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica, para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos."** (FIKER, 2007)

Os imóveis podem ser classificados em: urbanos e rurais. Para que se possa atribuir um valor a um determinado bem imóvel, faz-se necessário seguir os princípios e métodos de avaliação, através das Normas de Avaliação de Bens da ABNT.

Para avaliação de imóveis urbanos, devemos seguir as exigências normativas descritas na NBR 14653-2. No que se refere à avaliação de imóveis rurais, é preciso seguir as diretrizes e padrões de procedimento da norma técnica NBR 14653-3.

Quando o oficial de justiça recebe um mandado de avaliação, o primeiro passo é fazer uma vistoria no imóvel, descrevendo todas as características do bem, observando os aspectos qualitativos, estado de conservação e caracterizando a região na qual se localiza, inclusive documentando a diligência com fotografias.





SINDOJUS
CEARÁ

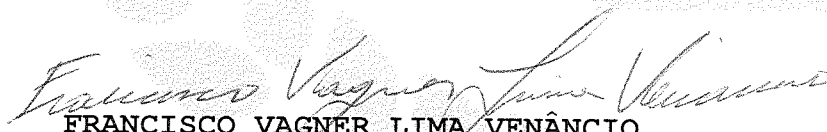
Após executar todo o levantamento dos dados, o oficial redigirá um Laudo de Avaliação, que conterà as seguintes partes que o compõe: Identificação do Imóvel, Metodologia Avaliatória, Vistoria do Imóvel, Caracterização da Região, Pesquisa Mercadológica, Tratamento Matemático da Amostra, Determinação do Valor, Conclusão, Encerramento e Anexos.

Diante do que foi exposto, com o objetivo de oferecer um trabalho com mais qualidade, e objetivando um convênio com o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, solicitamos informações acerca da realização de um curso de avaliações de imóveis urbanos e rurais, no sentido de buscar a maior eficiência, proporcionando uma melhor prestação jurisdicional pelos Oficiais de Justiça do Estado do Ceará.

Aguardamos as informações para a realização de convênio pelo endereço eletrônico (fvagnervenancio@gmail.com) (secretaria@sindojus-ce.org.br)- aceite antecipadamente nossos protestos de elevada estima e consideração.

Nestes Termos.
Aguarda Deferimento.

Fortaleza, 12 de novembro de 2018.


FRANCISCO VAGNER LIMA VENÂNCIO
PRESIDENTE DO SINDOJUS-CE

