



AGRAVO DE INSTRUMENTO: Proc. nº. 0002430-87.1999.8.14.0301
Agravante: Guajará Veículos LTDA
Advogado: Eliane Moreira Pereira
Agravado: Ubiratan Lessa Novelino
Advogado: Frederico Coelho de Sousa e outros
Relatora: Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha
EXPEDIENTE: Secretária da 2ª Câmara Cível isolada

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL NÃO É ATIVIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, PODENDO SER FEITA POR CORRETOR DE IMÓVEIS OU AVALIADOR JUDICIAL- AUSÊNCIA DE VINCULAÇÃO A LISTA SUGESTIVA DO TJPA NA ESCOLHA DO AVALIADOR- RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO

1- No caso concreto, não se verifica a necessidade de atuação de engenheiro civil, vez que a avaliação será de imóvel urbano, bastando para tanto o conhecimento acerca do mercado imobiliário, que não está adstrito aos conhecimentos específicos da classe da profissional requerido.

2- Decisão mantida. À unanimidade.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, ACÓRDAM os Excelentíssimos Desembargadores que integram a 2ª Câmara Cível Isolada deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer e negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do relator.

Julgamento presidido pelo Exma. Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro.

Plenário da 2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, sessão ordinária realizada em 29 de Fevereiro de 2016.

Belém (PA), 29 de fevereiro de 2016.

ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA

Desembargadora- Relatora

AGRAVO DE INSTRUMENTO: Proc. nº. 0002430-87.1999.8.14.0301
Agravante: Guajará Veículos LTDA
Advogado: Eliane Moreira Pereira
Agravado: Ubiratan Lessa Novelino
Advogado: Frederico Coelho de Sousa e outros
Relatora: Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha
EXPEDIENTE: Secretária da 2ª Câmara Cível isolada

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo, nos termos do artigo 522 c/c artigo 527, III, todos do Código



de Processo Civil, interposto por GUAJARA VEÍCULO LTDA, contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 6ª Vara Cível de Belém que, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO (Proc. nº 0002430-87.1999.8.14.0301), através do qual foi determinada a avaliação de imóveis e nomeação de avaliador não pertencente a lista existente no Tribunal de Justiça do Estado.

Em suas razões recursais, alega o agravante que deve ser observada a listagem de avaliadores que o Tribunal de Justiça disponibiliza, pois esta garante a imparcialidade e transparência nos processos avaliatórios.

Sustenta ainda, que a categoria do avaliador nomeado pelo juízo de piso não se encontra na lista do Tribunal, e, por esta razão, a decisão que habilitou o mesmo deve ser reformada, porém, afirma que não duvida da idoneidade do avaliador nomeado, no entanto, requer que haja a nomeação de outro avaliador, o qual conste na lista do Tribunal.

Por fim, requer a concessão do efeito suspensivo ao presente recurso, argumentando estarem presentes os requisitos para tal concessão.

Às fls. 69-70, fora indeferido o efeito suspensivo pleiteado.

Remetidos os autos a este Egrégio Tribunal de Justiça, após o prévio juízo de admissibilidade, foram os mesmos distribuídos, inicialmente, à relatoria da Desa. Helena Percila de Azevedo Dornelles às fls.66, e, em

decorrência da aposentadoria da eminente desembargadora, o processo foi redistribuído à minha relatoria às fls.86.

Em informações (fls.73-74), o juízo justifica a sua decisão de deferimento da tutela antecipada.

Em contrarrazões (fls. 77-83), o agravado pugna pelo conhecimento e improvimento do presente recurso.

É o relatório.



VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do presente agravo interno e passo a proferir o voto.

Não havendo preliminares a serem analisadas, passo a análise do mérito recursal.

MÉRITO.

Cinge-se a controversia recursal se a escolha do avaliador pelo juiz está vinculada a lista disponibilizada pelo Tribunal de justiça.

Prima face, sabe-se que a avaliação é uma das espécies de perícia. Por meio dela se atribui valor com expressão econômica aos bens. Na execução, a avaliação exerce um papel importante, pois, dentre as suas finalidades, ela tem o condão de complementar o ato de penhora, e por meio desta se permitirá saber, se os bens penhorados são capazes de assegurar a satisfação do direito exequendo.

Os art. 680 e 681 reza o seguinte:

Art. 680. A avaliação será feita pelo oficial de justiça (art. 652), ressalvada a aceitação do valor estimado pelo executado (art. 668, parágrafo único, inciso V); caso sejam necessários conhecimentos especializados, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.

Somado a isso, sabe-se que o Juiz é o destinatário da prova, razão pela qual, compete a ele a análise da imprescindibilidade da sua produção para efeito de formar seu convencimento, conforme preceitua o artigo 130 do Código de Processo Civil, ressaltando também, que é livre a escolha do perito por parte do magistrado, devendo o mesmo preencher os requisitos básicos para tanto, além do que, o perito deve ser um técnico especializado na área do conhecimento em que se exige a sua intervenção.

No mais, em relação ao argumento do agravante de que o magistrado está enleado a lista de avaliadores disponibilizada pelo Tribunal de Justiça, verifico que, a mesma existe para facilitar a escolha do Juízo, no entanto, não gera qualquer vinculação a estes, vez que não correspondem a peritos oficiais, além do mais, vale ratificar que a lista é intitulada como Lista Sugestiva de Peritos.

Neste ponto, é possível que avaliação seja feita também por corretor de



imóveis, que tem autorização legal para exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária (art. 3º da Lei 6530/78).

Note-se, no entanto, que a atuação do corretor vem sendo incluída, sem afastamento de engenheiros e arquitetos da função. Além de que a nomeação de perito para avaliação de bem imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de arquitetura e engenharia.

Ademais, no caso em exame, não se verifica a necessidade de atuação de engenheiro civil, vez que a avaliação será de imóvel urbano, bastando para tanto o conhecimento acerca do mercado imobiliário, que não está adstrito aos conhecimentos específicos da classe do profissional no qual o agravante quer que seja nomeada, sendo prerrogativa inerente aos avaliadores judiciais.

O rigor do Código quanto à irrepetibilidade tem raízes na celeridade processual, pois, não se deve permitir que essa avaliação se torne expediente protelatório da parte não interessada na imediata consecução dos fins da execução. É por isso, que a renovação da avaliação judicial somente pode ser viabilizada em determinadas hipóteses, assim consideradas como exceções, vejamos os precedentes que corroboram a esse entendimento:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ENSINO PARTICULAR. AUSÊNCIA DE AVALIADOR JUDICIAL. NOMEAÇÃO DE ENGENHEIRO/AVALIADOR. A AVALIAÇÃO DE IMÓVEL NÃO É ATIVIDADE EXCLUSIVA DO PROFISSIONAL

INSCRITO NO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, PODENDO SER FEITA POR CORRETOR DE IMÓVEIS OU AVALIADOR JUDICIAL. No caso concreto, não se verifica a necessidade de atuação de engenheiro civil, vez que a avaliação será de imóvel urbano, bastando para tanto o conhecimento acerca do mercado imobiliário, que não está adstrito aos conhecimentos específicos da classe da profissional nomeada, sendo prerrogativa inerente aos avaliadores judiciais. Assim, em consonância à norma administrativa contida no Art. 102, § 2º do Código de Organização Judiciária do Estado e dos dispositivos processuais supracitados, entendo que, havendo avaliador judicial na comarca, este é que realizará a avaliação do imóvel constricto. Contudo, diante da notícia de que o avaliador judicial aposentou-se e de que não existe outro serventuário para realizar o ofício de avaliador bem como, o valor dos honorários apresentado pelo técnico designado relevar-se excessivo, entendo que pode haver a substituição do perito designado por um corretor de imóveis uma vez que, não é condição privativa de engenheiro a avaliação de imóveis. **AGRAVO PROVIDO.** (Agravado de Instrumento Nº 70059457481, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luís Augusto Coelho Braga, Julgado em 15/07/2014)(TJ-RS - AI: 70059457481 RS, Relator: Luís Augusto Coelho Braga, Data de Julgamento: 15/07/2014, Sexta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 24/07/2014)

Na mesma direção:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. QUANTIA CERTA. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO. OFICIAL DE JUSTIÇA.



DESNECESSIDADE. DILIGÊNCIA. JUNTADA DE AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS PELO EXEQUENTE. POSSIBILIDADE. INTELIGENCIA DO ART. 680, PARTE FINAL, DO CPC. 1. Poderá o julgador solicitar forma alternativa de avaliação de bem penhorado, que não aquela realizada por oficial de justiça, quando entender necessário conhecimentos especializados que o serventuário não dispõe. Inteligência do art. 680, parte final, do CPC. 2. A determinação, ao exequente, de juntada de três avaliações imobiliárias do bem penhorado não se ostenta onerosa, porquanto facilmente levantada junto às imobiliárias locais; quando direcionada ao oficial de justiça, poderá acarretar em atrasos das atividades privativas deste, além de correr o risco de ser inócua, considerando a falta de conhecimentos específicos do serventuário. Primazia do princípio da celeridade processual. 3. O juiz é o destinatário da prova, razão pela qual compete a ele a análise da imprescindibilidade da sua produção para o efeito de formar seu convencimento. Inteligência do art. 130 do CPC. Precedentes do STJ e desta Corte. AGRAVO DE INSTRUMENTO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravado de Instrumento N° 70066981879, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Adriana da Silva Ribeiro, Julgado em 20/01/2016). (TJ-RS - AI: 70066981879 RS, Relator: Adriana da Silva Ribeiro, Data de Julgamento: 20/01/2016, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 26/01/2016)

Desse modo, diante da inexistência de qualquer irregularidade na nomeação do avaliador, e de qualquer obrigatoriedade em escolher somente os avaliadores indicados na lista sugestiva fornecida pelo Tribunal de Justiça do Estado, mantenho assim, a decisão ora vergastada.

DISPOSITIVO:

Ante o exposto, CONHEÇO do presente Agravo de Instrumento, porém NEGOLHE PROVIMENTO, mantendo in totum a decisão proferida pelo juízo da 6ª Vara Cível de Belém em todos os seus termos.

Oficie-se ao juízo a quo comunicando a presente decisão.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

É COMO VOTO.

Belém (PA), 29 de Fevereiro de 2016.

ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA
Desembargadora- Relatora