



1ª Turma de Direito Privado
Agravado de Instrumento
Processo nº 0002430-87.1999.8.14.0301
Agravante: Espólio de José da Fonseca Araújo
Agravado: Guajará Veículos Ltda.
Agravado: Eudocy da Fonseca Pereira
Agravado: Maria do Céu Moreira Pereira
Agravado: Ubiratan Lessa Novelino Filho

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. PENHORA REALIZADA EM IMÓVEL VOLUNTARIAMENTE DADO EM GARANTIA DE DÍVIDA DE TERCEIROS, POR MEIO DE ESCRITURA PÚBLICA. IMÓVEL DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA. AFASTADA A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. NOMEAÇÃO DE AVALIADOR AD HOC. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO INTERPOSTO DA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO SOB O FUNDAMENTO DA INTEMPESTIVIDADE. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.

1. O prazo recursal, no presente caso, teve seu término no dia 04/09/2014, considerando a suspensão do prazo pela retirada dos autos da Secretaria pelo Avaliador ad hoc e por ter a contagem em dobro em razão de litisconsórcio passivo na lide, com procuradores diferentes.

2. O agravo de instrumento foi protocolado no dia 03/09/2014, estando, portanto tempestivo. Usando do juízo de retratação, chamo o processo a ordem e torno sem efeito a decisão monocrática de fls. 369/370v., que não conheceu do recurso de agravo de instrumento. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.

3. Passo a análise do Agravo de Instrumento.

4. O Espólio de José da Fonseca Araújo sustenta a impenhorabilidade do imóvel, sob o fundamento de se tratar de bem de família, todavia, de conformidade com a documentação acostada aos autos, verifica-se que o imóvel foi hipotecado voluntariamente por JOSE DA FONSECA ARAUJO, para garantia da dívida de responsabilidade da Empresa Guajará Veículos Ltda., a segunda agravada e seus sócios fiadores, Eudocy da Fonseca Pereira e sua mulher Maria do Céu Moreira Pereira.

5. A proteção legal da impenhorabilidade do bem de família resta afastada quando o imóvel é dado como garantia real hipotecária em negócio jurídico, com base no art. 3º, V, da Lei 8.009/90.

6. A penhora sobre o imóvel foi lavrada no dia 08 de junho de 1997, conforme Auto de Penhora e Depósito de fl. 155. Jose da Fonseca Araújo foi intimado da penhora no dia 09 de junho de 1997 (fl.186). Ingressou em Juízo com Ação Ordinária de Anulação de Cláusula Hipotecária, Processo



1995123779-7, que foi julgada improcedente, em sentença de lavra da MMª Juíza da 16ª Vara Cível de Belém, Dra. Eliana Abufaiad, em 12.12.2002, cuja cópia se encontra nos autos (fls. 196/199).

7. No caso concreto, JOSÉ DA FONSECA ARAÚJO deu voluntariamente o imóvel em garantia da dívida contraída pela empresa Guajará Veículos Ltda. e seus sócios, no livre exercício de seu direito de dispor do bem, conforme se verifica da Escritura Pública lavrada no Registro de Imóveis do 1º Ofício, de 08.jun.1994 – CONFISSÃO DE DIVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, fl. 40 do Livro 516, das Notas do Cartório Diniz, 2º Ofício nesta cidade, caracterizando a exceção legal prevista no inciso V, do artigo 3º da Lei 8.009/90, tornando legitima a penhora realizada nos autos da ação de execução.

8. 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. Inteligência da parte final do caput do artigo 680 do CPC/73 e do artigo 870 do CPC vigente.

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Egrégia 1ª Turma de Direito Público, à unanimidade de votos, conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos cinco dias do mês de fevereiro de 2018.

Julgamento presidido pela Exma. Sra. Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO.

Belém, 05 de fevereiro de 2018.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR
JUIZ CONVOCADO – RELATOR

RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto pelo ESPÓLIO DE JOSÉ DA FONSECA ARAÚJO, em face da decisão proferida nos autos de Ação de Execução, Processo nº 0002430-87.1999.814.0301, pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Belém, que indeferiu o pedido de reconhecimento do bem de família e declaração de nulidade da penhora do imóvel objeto da lide, bem como a nulidade da nomeação do corretor de imóveis como avaliador judicial ad hoc ao feito.

Razões do Agravante às fls. 02/10. Juntou documentos às fls. 11/62.



O agravo de instrumento foi distribuído à relatoria da Des. Helena Dornelles que, em 13.11.2014, deferiu o pedido de efeito suspensivo e determinou a intimação dos agravados para que se manifestassem (fl.65/66).

O Juízo a quo prestou informações através do Ofício de nº 121/2014 (fl. 69).

UBIRATAN LESSA NOVELINO FILHO, em contrarrazões (fls. 70/84), arguiu a intempestividade do recurso de agravo de instrumento, alegando que este foi protocolado fora do prazo recursal.

No mérito, afirma a legalidade da penhora, fala sobre a possibilidade de renúncia do bem de família e alega tentativa de fraudar o negócio jurídico firmado entre as partes. Trouxe aos autos os documentos de fls. 86/368.

A Des. Helena Percila de Azevedo Dornelles, Relatora à época, em decisão monocrática de fls. 369/370v, acolheu a preliminar de intempestividade e não conheceu do Agravo de Instrumento.

O ESPOLIO DE JOSÉ DA FONSECA ARAÚJO interpôs Agravo Interno (fls. 372/373v), visando reformar a decisão monocrática de fls. 369/370v., que não conheceu do Agravo de Instrumento, sob o fundamento de que, embora a decisão agravada tenha sido publicada no dia 06/08/2014, os autos foram retirados da Secretaria da Vara, pelo Sr. Avaliador ad hoc no dia 11/08/2014 e devolvidos somente no dia 20/08/2014, o que o impediu de manejar o recurso competente, na forma do artigo 183, § 1º do CPC.

Afirma que, de outro lado, há que se considerar a existência de litisconsórcio passivo na ação de execução, com diferentes procuradores representado os executados (procurações fls. 011, 014 e 015), atraindo a aplicação do artigo 191 do CPC.

Afirma que, contando-se o prazo do dia 06/08/2014, data da publicação, fluiu até o dia 10, ficando suspenso entre os dias 11 a 20/08/2014, pela retirada dos autos da Secretaria pelo Avaliador Judicial, transcorrendo-se 05 (cinco) dias. Aduz que o prazo de 20 dias somente voltou a fluir no dia 21/08/2014, dia seguinte à devolução do processo. Sustenta que, prosseguindo-se a contagem dessa data, chega-se ao prazo final do recurso no dia 05/09/2014 (sexta-feira). O recurso foi interposto no dia 03/09/2014, logo tempestivo.

Acrescenta que os demais litisconsortes (executados) interpuseram também recurso de agravo de instrumento da mesma decisão, objeto deste agravo, o qual foi distribuído sob o nº 2014.3.024309-2, o que confirma a ocorrência de prazo recursal em dobro.

O recurso foi redistribuído à Des. Rosileide Maria da Costa Cunha que, em decisão monocrática de fls. 377/378, determinou a intimação dos agravados para se manifestarem acerca do Agravo Interno, conforme o



artigo 1.021, § 2º do CPC.

UBIRATAN LESSA NOVELINHO FILHO, em contrarrazões ao Agravo Interno (fls. 350/358), reitera a alegação de intempestividade do agravo de instrumento. Pugna pela manutenção da decisão monocrática que negou seguimento ao agravo de instrumento ou que o agravo de instrumento seja desprovido, mantendo-se integralmente a decisão de primeiro grau.

O feito foi distribuído à relatoria da Desa. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, em razão de ter julgado o recurso de apelação interposto nos autos dos Embargos à Execução (Processo nº 0003884-92.1999.8.14.0301). Em decisão de fls. 363/2363v, a Desa. Nazaré Saavedra entendeu que a competência era da Desa. Rosileide Cunha, em razão do Agravo de Instrumento de nº 2014.3.024309-2 e, sob o fundamento de que havia negado seguimento à apelação por ser intempestiva e determinou a remessa dos autos à Vice-Presidência.

Por determinação do Exmo. Sr. Vice-Presidente, Des. Ricardo Ferreira Nunes (fls. 369/369v) o processo retornou à relatoria da Desa. Rosileide Maria da Costa Cunha.

Redistribuídos à Desa. Marneide Merabet, em razão da Emenda Regimental nº 05/2016, que criou Seções e Turmas de Direito Público e de Direito Privado.
Coube em razão da de Portaria de nº 2911/2016-GP.

É o relatório.

Inclua-se em pauta de julgamento.

VOTO

O presente feito foi processado sob a égide do CPC/73.

Inicialmente, esclareço que se aplicam ao caso os termos do Enunciado Administrativo nº 2 do STJ:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Em sede deste E. Tribunal, vejamos o Enunciado nº 01:

Nos recursos interpostos com fundamento no CPC de 1973 (impugnando decisões publicadas até 17/03/2016) serão aferidos, pelos juízos de 1º grau, os requisitos de admissibilidade na forma prevista neste código, com as interpretações consolidadas até então pela jurisprudência dos Tribunais Superiores e do Tribunal de Justiça do Estado do Pará.

Presentes os requisitos de admissibilidade recursal, conheço do recurso de agravo de instrumento.

De conformidade com o disposto no art. 14 do CPC/2015, a norma processual não retroagirá, de modo que devem ser respeitados os atos processuais e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência do CPC/73.

Art. 14. A norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos



processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.

O AGRAVO INTERNO.

O recurso de Agravo de Instrumento não foi conhecido, em decisão monocrática de lavra da Desa. Helena Percila de Azevedo Dornelles (fls. 369/370v.), sob o fundamento da intempestividade.

O ESPÓLIO DE JOSÉ DA FONSECA ARAÚJO interpôs Agravo Interno visando reformar a decisão monocrática que não conheceu do Agravo de Instrumento, sob o fundamento de que, embora a decisão agravada tenha sido publicada no dia 06/08/2014, os autos foram retirados da Secretaria da Vara, pelo Sr. Avaliador ad hoc no dia 11/08/2014 e devolvidos somente no dia 20/08/2014, o que o impediu de manejar o recurso competente, na forma do artigo 183, § 1º do CPC. Afirma ainda a existência de litisconsórcio passivo na ação de execução, com diferentes procuradores representado os executados (procurações fls. 011, 014 e 015), atraindo a aplicação do artigo 191 do CPC, qual seja, contagem em dobro do prazo recursal.

Sustenta que, contando-se o prazo do dia 06/08/2014, data da publicação, flui até o dia 10, ficando suspenso entre os dias 11 a 20/08/2014, pela retirada dos autos de cartório pelo Avaliador Judicial, transcorrendo-se 05 dias. O prazo de 20 dias somente voltou a flui no dia 21/08/2014, dia seguinte à devolução do processo. Prosseguindo-se a contagem dessa data, chega-se ao prazo final do recurso no dia 05/09/2014 (sexta-feira). O recurso foi interposto no dia 03/09/2014, logo tempestivo.

A contagem do prazo em dobro para recorrer:

Se há nos autos a formação de litisconsórcio com procuradores distintos, os prazos deverão ser contados em dobro para contestar, recorrer e de modo geral, falar nos autos, nos termos do que dispunha ao artigo 191 do CPC/73, benefício que prescinde de requerimento ou de juntada de procuração aos autos, sendo suficiente a existência de litisconsorte e procuradores distintos.

No caso concreto, através de consulta no site do Sistema Libra, verifica-se que a Guajará Veículos também interpôs, da mesma decisão ora agravada, o Agravo de Instrumento de nº 2014.3.024309-2, o qual foi distribuído à relatoria da Desa. Rosileide Maria da Costa Cunha, que negou provimento ao recurso, através do Acórdão de nº 157.822, restando comprovada a existência de litisconsortes com procuradores diferentes e que a decisão agravada atingiu não só ao ora agravante, mas também aos demais. Portanto, no caso concreto, o prazo recursal deve ser contado em dobro.

Nesse sentido:

Data de publicação: 08/01/2014.

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO.



LITISCONSÓRCIO PASSIVO. PROCURADORES DISTINTOS. PRAZO EM DOBRO. ARTIGO 191 DO CPC. INCIDÊNCIA. DECISÃO REFORMADA. 1. A CONSTITUIÇÃO DE ADVOGADOS DIVERSOS PELOS LITISCONSORTES PASSIVOS ATRAI A INCIDÊNCIA DO ARTIGO 191 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, QUE CONCEDE O CÔMPUTO DE PRAZO EM DOBRO PARA CONTESTAR, RECORRER, E, DE MODO GERAL, PARA FALAR NOS AUTOS. 2. A APRESENTAÇÃO DE PETIÇÕES, POR PROCURADORES DISTINTOS, COM FORMATAÇÃO E CONTEÚDOS SIMILARES NÃO CARACTERIZA FRAUDE PROCESSUAL DE FORMA A IMPOR A PENA DE REVELIA E A FIXAÇÃO DE MULTA, SE A LEI NÃO EXCEPCIONA OU DISTINGUE QUANTO AO MODO DE ATUAÇÃO DOS ADVOGADOS CONSTITUÍDOS PELOS LITISCONSORTES, SENDO VEDADO AO INTÉRPRETE FAZÊ-LO. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. 3. RECURSOS PROVIDOS.

Da suspensão da contagem do prazo recursal em razão da retirada dos autos pelo Avaliador ad hoc.

O agravante afirma que, embora a decisão agravada tenha sido publicada no dia 06/08/2014, os autos foram retirados da Secretaria da Vara, pelo Sr. Avaliador ad hoc no dia 11/08/2014 e devolvidos somente no dia 20/08/2014, o que o impediu de manejar o recurso competente, na forma do artigo 183, § 1º do CPC.

Assiste razão ao agravante, o prazo recursal, no presente caso, teve seu término no dia 04/09/2014, considerando a suspensão do prazo pela retirada dos autos da Secretaria pelo Avaliador ad hoc e por ter a contagem em dobro em razão de litisconsórcio passivo na lide, com procuradores diferentes.

O agravo de instrumento foi protocolado no dia 03/09/2014, estando, portanto tempestivo.

Nesse sentido:

Data de publicação: 21/07/2015

Ementa: AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. ART. 180 DO CPC. OBSTÁCULO JUDICIAL. SUSPENSÃO DO PRAZO. A conclusão dos autos durante o transcurso de prazo recursal, é considerada óbice judicial. Nos termos do art. 180 do CPC, suspende-se o curso do prazo por obstáculo judicial, devendo ele ser restituído por igual tempo ao que faltava para a sua complementação. Decisão monocrática mantida. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Agravo N° 70065334617, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 16/07/2015).

Ante o exposto, usando do juízo de retratação, chamo o processo a ordem e torno sem efeito a decisão monocrática de fls. 369/370v., que não conheceu do recurso de agravo de instrumento, uma vez que o recurso é tempestivo, restando prejudicado o agravo interno.

Posto isso, passo ao julgamento do AGRAVO DE INSTRUMENTO.



No recurso de AGRAVO DE INSTRUMENTO, o inconformismo do agravante cinge-se a nova avaliação do imóvel situado na Rua dos Mundurucus, nº 1.932, Ed. Pallazzo Firenze, apto. 502, matrícula nº 22.983, fl. 183, Livro 2-BX, Cartório de Imóveis do 1º Ofício de Belém, objeto de penhora nos autos da ação de execução, lavrada no dia 08 de junho de 1997.

O agravante alega que se tratar de bem de família por ser de propriedade única e exclusiva do agravante, razão pela qual é impenhorável a luz do disposto pelo artigo 3º da Lei nº 8.009/90.

Alega que não é devedor do primeiro agravado (Ubiratan Lessa Novelino Filho), estando vinculado ao processo de execução, porque hipotecou o único imóvel de seu patrimônio em garantia da dívida de responsabilidade da empresa Guajará Veículos Ltda., a segunda agravada e seus sócios fiadores, Eudocy da Fonseca Pereira e sua mulher Maria do Céu Moreira Pereira.

O Espólio de José da Fonseca Araújo sustenta a impenhorabilidade do imóvel, sob o fundamento de se tratar de bem de família, todavia, de conformidade com a documentação acostada aos autos, verifica-se que o imóvel foi hipotecado para garantia da dívida de responsabilidade da Empresa Guajará Veículos Ltda., a segunda agravada e seus sócios fiadores, Eudocy da Fonseca Pereira e sua mulher Maria do Céu Moreira Pereira.

Sustenta que a decisão guerreada violou frontalmente os artigos 1º, 3º, inciso V e 5º da Lei n. 8.009/90.

Sobre a impenhorabilidade do bem de família:
Assim dispõe o art. 3º, V da Lei 8.009/90:

Art. 3º, V, da Lei nº 8.009/90 - A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

Neste sentido, cito:

TJ-RS – Agravo de Instrumento AI 70063470124 RS (TJ-RS). Data de publicação: 25/03/2015.

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. INCIDENTE DE IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL DADO EM GARANTIA HIPOTECARIA. AFASTADA A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. IMPROCEDÊNCIA. A proteção legal da impenhorabilidade do bem de família resta afastada quando o imóvel é dado como garantia real hipotecária em negócio jurídico, com base no art. 3º, V, da Lei 8.009/90. Bem oferecido pela proprietária, avalista para garantir hipoteca de débito decorrente de dívida empresa individua. Renúncia ao benefício legal. Não configurada a impenhorabilidade do imóvel. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME. (Agravo de Instrumento Nº 70063470124, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga. Julgado em 19/03/2015).

Consultado os autos verifica-se da certidão de Registro de Imóveis do 1º



Ofício (fls.18/19), que o imóvel objeto de penhora foi dado em Garantia Hipotecária à Dívida contraída pela empresa Guajará Veículos Ltda. e seus sócios. Sendo credor Ubiratan Lessa Novelinho Filho e fiador e principal pagador JOSE DA FONSECA ARAUJO.

A penhora sobre o imóvel foi lavrada no dia 08 de junho de 1997, conforme Auto de Penhora e Depósito de fl. 155. Jose da Fonseca Araújo foi intimado da penhora no dia 09 de junho de 1997 (fl.186).

JOSE DA FONSECA ARAÚJO ingressou em Juízo com Ação Ordinária de Anulação de Cláusula Hipotecária, Processo 1995123779-7, que foi julgada improcedente, em sentença de lavra da MMª Juíza da 16ª Vara Cível de Belém, Dra. Eliana Abufaiad, em 12.12.2002, cuja cópia se encontra nos autos (fls. 196/199).

Verifica-se, ainda, dos autos que em 10/10/2011 (fls. 270/274), que José da Fonseca Araújo, na ação de execução, Processo nº 0002430-87.1999.814.0301, alegou a impenhorabilidade do imóvel, com fulcro na Lei nº 8.009/90, todavia, afirmou que não residia no imóvel, o qual se encontrava alugado e que ele, José da Fonseca Araújo, residia à Travessa Soares Carneiro, nº 382, Telégrafo (doc. De fl. 275).

No caso concreto, JOSÉ DA FONSECA ARAÚJO deu voluntariamente o imóvel em garantia da dívida contraída pela empresa Guajará Veículos Ltda. e seus sócios, no livre exercício de seu direito de dispor do bem, conforme se verifica da Escritura Pública lavrada (fls. 107/108) e registrada no cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício (fl. 105) caracterizando a exceção legal prevista no inciso V, do artigo 3º da Lei 8.009/90, tornando legítima a penhora realizada nos autos da ação de execução.

JOSÉ DA FONSECA ARAÚJO faleceu no dia 09/12/2013, conforme certidão de óbito de fl. 12, era médico e solteiro.

Foi nomeada inventariante – IZIS DA FONSECA ARAUJO – médica e também solteira, residente e domiciliada à Tv. Soares Carneiro, nº 382, Bairro do Umarizal, CEP 66050-520, conforme o Termo de Compromisso de fl. 13, prestado nos autos de Inventário, Processo nº 0007145-28.2014.814.0301, da 8ª Vara Cível de Belém/PA.

Em suma, da documentação carreada aos autos depreende-se que não se trata de bem de família, embora aleguem ser o único bem em nome do de cujus.

Com a morte de JOSÉ DA FONSECA ARAÚJO o imóvel continua garantindo a dívida, uma vez que, os herdeiros respondem pelas dívidas deixadas pelo de cujus, na proporção do quinhão de cada um.

Da nomeação de avaliador judicial.



O agravante subsidiariamente pretende seja declarada nula a nomeação de corretor como avaliador judicial ad hoc, para que a avaliação do imóvel seja realizada por oficial de justiça ou, caso necessite de conhecimentos específicos, por engenheiro civil com formação bastante para o ato, conforme dispunha o artigo 680, do CPC/73, diploma legal vigente à época.

No caso concreto, de acordo com os autos a penhora e avaliação do imóvel foi realizada no ano de 2011, incontestemente, portanto, a necessidade de nova avaliação. O Juízo a quo nomeou, em 16.06.2104, o perito avaliador Jose Washington Bezerra de Maria, inscrito no CRECI/PA nº 1969, (fl. 315), para realizar a nova avaliação no imóvel.

O artigo 680 do CPC/73, verbis:

Art. 680. A avaliação será feita pelo oficial de justiça 9art. 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 109dez) dias para entrega do laudo. (Redação dada pela Lei nº 11.382, de 2006).

No caso, o juiz do feito, como destinatário da prova entendeu haver a necessidade de conhecimento especializado ao nomear como avaliador um corretor de imóveis. Para realizar a nova avaliação do imóvel penhorado, inexistindo previsão legal de que a avaliação judicial de bem imóvel deva ocorrer exclusivamente por engenheiro, é possível a indicação de outro profissional com conhecimento necessário para desenvolver a função de avaliador judicial. Inteligência da parte final do caput do artigo 680 do CPC/73 e do artigo 870 do CPC vigente.

De acordo com o artigo 3º da Lei 6.530 de 12 de maio de 1978 - Lei dos Corretores de Imóveis: compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária, atuação do profissional específico, com conhecimentos especializados sobre o assunto, portanto, não ocorrendo efetivo prejuízo para a parte recorrente que não comprovou não ter o perito nomeado pelo Juízo o conhecimento específico sobre a matéria.

Ademais, no caso concreto, não se verifica a necessidade de atuação exclusiva de engenheiro civil, uma vez que se trata de avaliação de imóvel urbano, bastando para tanto o conhecimento acerca do mercado imobiliário, para desenvolver a função de avaliador judicial.

Além do que, o perito não escusou-se a fazer a perícia conforme lhe permitia o art. 146 do CPC/73, o que pressupõe ter o conhecimento técnico necessário para realizar a avaliação.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO: Proc. nº. 0002430-87.1999.8.14.0301. Acórdão nº 157.822.



Agravante: Guajará Veículos LTDA. Agravado: Ubiratan Lessa Novelino. Relatora: Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha. Órgão julgador: 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.

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 N° 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).

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. INTELIGÊNCIA 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)

TJ-RS – Agravado de Instrumento AI 70058889338 RS (TJ-RS).

Data de publicação: 08/09/2014.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AVALIADOR JUDICIAL. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA. CORRETOR DE IMÓVEIS. POSSIBILIDADE. INÉRCIA DA PARTE A REALIZAR A AVALIAÇÃO. PERDA DA PROVA MANTIDA. Inexistindo previsão legal de que a avaliação judicial de bem imóvel deva ocorrer exclusivamente por engenheiro, é possível a indicação de outro profissional com conhecimentos necessários para desenvolver a função de avaliador



judicial. NEGARAM PROVIMENTO. (Agravo de Instrumento N° 70058889338, Décima Sétima Câmara Cível. Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Renato Alves da Silva. Julgado em 28/08/2014).

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao recurso de agravo de instrumento, nos termos da fundamentação.

É como voto.

Belém, 05 de fevereiro de 2018.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR
JUIZ CONVOCADO - RELATOR