



**Órgão** : 2ª TURMA CÍVEL  
**Classe** : AGRAVO DE INSTRUMENTO  
**N. Processo** : **20150020297778AGI**  
(0030817-56.2015.8.07.0000)  
**Agravante(s)** : RAFAEL LYCURGO LEITE  
**Agravado(s)** : MARTINEZ EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA  
**Relatora** : Desembargadora GISLENE PINHEIRO  
**Acórdão N.** : 918308

## EMENTA

### **AGRAVO DE INSTRUMENTO. AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. ENGENHEIRO X CORRETOR. DECISÃO MANTIDA.**

1. A lei 5.194/66 em seu artigo 7º, alínea `c´, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências, estabelece que as atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem entre outras atividades a de avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

2. O agravante, para requerer a substituição do profissional de engenharia civil por um corretor de imóveis, deveria demonstrar que aquele carece de conhecimento técnico ou científico para realizar a perícia ou que ele, o engenheiro, sem motivo legítimo, deixou de cumprir o encargo no prazo que lhe foi assinado, consoante art. 424 do CPC.

3. Não tendo o agravante feito nenhuma demonstração dos dispositivos do CPC não há que se falar em substituição do engenheiro nomeado por corretor de imóveis.

4. Recurso conhecido e negado provimento.

## **A C Ó R D ã O**

Acordam os Senhores Desembargadores da **2ª TURMA CÍVEL** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **GISLENE PINHEIRO** - Relatora, **JOÃO EGMONT** - 1º Vogal, **ESDRAS NEVES** - 2º Vogal, sob a presidência do Senhor Desembargador **JOÃO EGMONT**, em proferir a seguinte decisão: **NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília(DF), 3 de Fevereiro de 2016.

Documento Assinado Eletronicamente

**GISLENE PINHEIRO**

Relatora

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por RAFAEL LYCURGO LEITE (autor) em face de decisão (fl. 214) proferida pela d. Juíza da Primeira Vara Cível de Sobradinho que, nos autos da ação de liquidação por arbitramento (processo nº 2015.06.1.000774-6), nomeou como perito do Juízo profissional da Engenharia Civil.

Em suas razões recursais, o agravante sustenta que requereu expressamente, na origem, a nomeação de corretor de imóveis para a realização da perícia, justificando para tanto que por tratar-se de avaliação mercadológica de lotes, nos quais não há construções, aquele profissional reunia as qualificações adequadas.

Argumenta que a jurisprudência pátria, assim como o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) reconhecem que, para fins de avaliação mercadológica, é necessário que o perito tenha conhecimento do mercado imobiliário local, conhecimento este, que ainda segundo agravante, é muito mais afeto ao profissional corretor de imóveis.

Ressalta que aos engenheiros compete, essencialmente, determinar o valor da construção, usando em seus cálculos os conhecimentos de diferentes materiais e formas construtivas usadas na edificação.

Colaciona precedentes de apoio a sua tese.

Pugna, liminarmente, pela atribuição do efeito suspensivo ao recurso, e, no mérito, requer a reforma da decisão agravada a fim de que o d. Juiz de primeiro grau nomeie, como perito, profissional corretor de imóveis e não um engenheiro civil.

Preparo à fl. 221.

Decisão deferindo a liminar às fls. 225/229.

Contrarrazões às fls. 234/237.

Informações prestadas pelo Juízo de origem por meio do Ofício nº. 297 à fl. 240.

É o relatório.

## V O T O S

### **A Senhora Desembargadora GISLENE PINHEIRO - Relatora**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Na origem, trata-se de ação de obrigação de fazer c/c perdas e danos, onde o autor requereu, dentre outros pedidos, que fosse a ré condenada a indenizar-lhe pelos lotes não entregues no condomínio Alto da Boa Vista.

A ré, ora agravada foi condenada, entre outras condenações, a indenizar o autor, ora agravante, a título de perdas e danos, em relação a dois lotes adquiridos, por valor médio do mercado de venda de imóveis no condomínio Alto da Boa Vista, a ser apurado em liquidação de sentença.

Tendo se iniciado a liquidação por arbitramento, o agravante requereu expressamente que fosse designado como perito um corretor de imóveis, justificando que, por se tratar da avaliação mercadológica de um lote, esta era a qualificação adequada do perito.

No entanto, o juízo de primeiro grau designou como perito um engenheiro.

Inconformado, o autor interpôs o presente recurso de agravo de instrumento a fim de ver modificada a decisão no intuito de se nomear um corretor de imóveis como para realizar a prova pericial.

#### **Sem razão o agravante.**

Em que pese as afirmações do agravante de que o engenheiro civil não é o profissional mais adequado para a elaboração do laudo pericial, a lei 5.194/66 em seu artigo 7º, alínea `c´, que regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo, e dá outras providências, estabelece que as atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem entre outras atividades a de avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

In verbis:

(...)

*Art. 7º As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:*

*a) desempenho de cargos, funções e comissões em entidades estatais, paraestatais, autárquicas, de economia mista e privada;*

*b) planejamento ou projeto, em geral, de regiões, zonas, cidades, obras, estruturas, transportes, explorações de recursos naturais e desenvolvimento da produção industrial e agropecuária;*

*c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;*

*(...)*

No mais, o artigo 424 do Código de Processo Civil, dispõe que o perito poderá ser substituído quando: a) carecer de conhecimento técnico ou científico; b) sem motivo legítimo, deixar de cumprir o encargo no prazo que lhe foi assinado.

Vejamos:

*Art. 424. O perito pode ser substituído quando:*

*I - carecer de conhecimento técnico ou científico;*

*II - sem motivo legítimo, deixar de cumprir o encargo no prazo que lhe foi assinado.*

*Parágrafo único. No caso previsto no inciso II, o juiz comunicará a ocorrência à corporação profissional respectiva, podendo, ainda, impor multa ao perito, fixada tendo em vista o valor da causa e o possível prejuízo decorrente do atraso no processo.*

Assim sendo, o agravante, para requerer a substituição do profissional de engenharia civil por um corretor de imóveis, deveria demonstrar que aquele carece de conhecimento técnico ou científico para realizar a perícia ou que ele, o engenheiro, sem motivo legítimo, deixou de cumprir o encargo no prazo que lhe foi assinado.

No entanto, o agravante não fez nenhuma demonstração dos dispositivos colacionados, não podendo, portanto, se vislumbrar que a decisão guerreada merece reforma.

Ademais, o perito deve figurar dentre os profissionais da confiança

do juízo, reputados com capacidade técnica para a realização dos trabalhos, nada obstando que pudesse se valer de outros profissionais, justamente um engenheiro.

Desta forma, escoreita a decisão da magistrada *a quo* que estabeleceu que o profissional de engenharia civil tem qualificação técnica para realizar a avaliação em questão.

Forte nestas considerações, **CONHEÇO** do recurso e **NEGO-LHE PROVIMENTO**, para manter intacta a decisão recorrida.

**É como voto.**

**O Senhor Desembargador JOÃO EGMONT - Vogal**

Com o relator.

**O Senhor Desembargador ESDRAS NEVES - Vogal**

Com o relator.

## **DECISÃO**

**NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME**