



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
4ª CÂMARA CÍVEL - PROJUDI
RUA MAUÁ, 920 - ALTO DA GLÓRIA - Curitiba/PR - CEP: 80.030-901

Autos nº. 0062419-74.2019.8.16.0000

DESPACHO

Trata-se de Agravo de Instrumento manejado por SAROLLI S/A MADEIRAS, SEMENTES, CEREAIS E CONSTRUÇÕES contra os termos da decisão de mov. 112.1, proferida em Ação Constitutiva de Servidão Administrativa ajuizada por Companhia de saneamento do Paraná - SANEPAR, a qual deferiu o pedido de mov. 103.1, unicamente para determinar a expedição dos editais na forma art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41, rejeitando, os embargos de declaração anteriormente apresentados.

Sustenta o Agravante a nulidade do despacho agravado por ausência de fundamentação. No mérito argumento que o entendimento que posterga a análise da alegada incapacidade do *expert*, prejudica o recorrente já teve seu imóvel atingido pela servidão sem qualquer observância à justa e prévia indenização. Que deve o perito possuir capacitação técnica para apurar os reflexos advindos da instalação da obra pública, a desvalorização do remanescente do imóvel, a limitação construtiva que este sofrerá dentro outras peculiaridades que apenas um engenheiro civil possui competência e expertise.

Argumenta que a perícia técnica a ser realizada nos presentes autos deve ser conduzida por engenheiro civil e não por corretor de imóveis, em razão de se protelar e onerar excessivamente a demanda. Que é impraticável aguardar a interposição do apelo, para deliberar acerca da capacidade técnica de perito nomeado para produzir a única prova a ser utilizada pelo juízo em sentença, qual seja, a perícia de avaliação para fins de indenização por desapropriação.

Ao final, requer a concessão dos efeitos suspensivo e ativo, a fim de substituir o perito nomeado por profissional da área de engenharia, preferencialmente civil.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVSM LZZD6 F2LPD PNAND

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXJR L6JFP QXRDA DNU7R

É o relatório.

DECIDO

Nos termos do Código de Processo Civil, as tutelas de urgência são evocadas quando se está diante de um risco plausível de que a tutela jurisdicional não se possa efetivar, medidas devem ser promovidas, imediatamente, para garantir a execução ou antecipar os efeitos da decisão final, sob pena da impossibilidade de execução futura e do direito em lide. Duas são as tutelas de urgência, podendo ser cautelar ou antecipada.

Sobre os requisitos da antecipação da tutela, cumpre mencionar que prova inequívoca é aquela em que não se permite a suscitação de dúvida razoável, ou seja, demonstra-se que o pleito está embasado em prova pré-constituída suficiente para o aparecimento da verossimilhança.

Em relação ao risco de dano irreparável ou de difícil reparação entende-se que tal receio deve ser provado, demonstrado objetivamente.

Pois bem.

Inicialmente, cinge-se a controvérsia recursal, quanto a necessidade de qualificação técnica ou não para realizar a perícia no presente caso, ou seja, se o perito deve obrigatoriamente possuir formação de engenheiro civil.

Conforme Fredie Didier Jr., Paula Sarno Braga e Rafael Alexandria de Oliveira^[1] tem-se que a "*prova pericial é aquela pela qual a elucidação do fato se dá com o auxílio de um perito, especialista em determinado campo do saber, que deve registrar sua opinião técnica e científica no chamado laudo pericial – que poderá ser objeto de discussão pelas partes e seus assistentes técnicos*"

Diante disso, infere-se dos autos que o perito nomeado é corretor de imóveis cadastrado junto ao CAJU. Em outras palavras, é especialista em avaliação imobiliária e que para os efeitos de apuração de valor destinado à imissão na posse em sede de avaliação judicial prévia, não é obrigatório que este seja engenheiro.

Isso ocorre, pois, a avaliação judicial prévia não é um meio substitutivo da perícia, tendo em vista que esta será realizada em um momento futuro, durante a instrução probatória. De forma que, a avaliação judicial prévia busca analisar se o valor depositado em razão da imissão provisória na posse é coerente ou aproximado do valor da justa e prévia indenização.

Em contrapartida, os autos em questão já estão em momento de instrução processual, em que a perícia deve ser mais completa e detalhada, visando à análise rigorosa de todos os detalhes, objetivando a justa indenização.

É bem verdade que o CPC/15 não repetiu a regra insculpida no art. 145, §1º, CPC/73, que exigia que o perito fosse profissional de nível universitário – figura distinta do profissional especialista inquirido pelo juiz (art. 464, §§3º e 4º). Atualmente, basta que o perito seja “especializado no objeto da perícia” (art. 465, CPC/15), sendo dever do perito cumprir “escrupulosamente o encargo que lhe foi cometido” (art. 466).

Assim, a NBR 14653-1, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, determina os procedimentos gerais para a “avaliação de bens”, dentre eles, imóveis tanto rurais quanto urbanos.

Com base nisso, a referida Norma remete à Resolução nº 345 do CONFEA, de 27 de julho de 1990, segundo a qual “são de atribuição privativa dos engenheiros em suas diversas especialidades, dos arquitetos, dos engenheiros agrônomos, dos geólogos, dos geógrafos e

dos meteorologistas, registrados nos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, as atividades de vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis (...)”.

De forma que, a exigência técnica específica para a realização de perícia está prevista não só nesta Resolução, mas também no NBR 14653 e na Lei nº 5.194/1966, que regula o exercício profissional das atividades de engenharia, arquitetura e agronomia.

Cumprе destacar que esta lei determina em seu art. 7º, alínea “c” que compete a esses profissionais a realização de estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica.

Ainda, é válido apresentar a redação dos arts. 13 e 14 desta mesma Lei, *in verbis*:

Art. 13. Os estudos, plantas, projetos, laudos e qualquer outro trabalho de engenharia, de arquitetura e de agronomia, quer público, quer particular, somente poderão ser submetidos ao julgamento das autoridades competentes e só terão valor jurídico quando seus autores forem profissionais habilitados de acordo com esta lei.

Art. 14. Nos trabalhos gráficos, especificações, orçamentos, pareceres, laudos e atos judiciais ou administrativos, é obrigatória além da assinatura, precedida do nome da empresa, sociedade, instituição ou firma a que interessarem, a menção explícita do título do profissional que os subscrever e do número da carteira referida no art. 56.

Destarte, o corretor de imóveis não é profissional habilitado para elaborar laudo pericial de avaliação, por se tratar de trabalho de competência da engenharia.

Ademais, o corretor de imóveis não detém habilitação legal para realizar a avaliação de imóveis, nos termos da Lei nº 6.530/78, que regulamenta a profissão, vejamos:

Art. 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVSM LZZD6 FZLPD PNAND

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:XXJR L6JFP QXRDA DNUJR

Diante do exposto, entendo pela necessidade de conhecimentos específicos para a realização de perícia, devendo no caso ser engenheiro civil, por se tratar de uma perícia mais aprofundada, que deverá analisar rigorosamente todos os detalhes pertinentes ao caso dos autos.

Feitas essas considerações, **concedo a liminar pretendida**, a fim de que seja nomeado perito engenheiro civil para a realização da perícia.

Requisitem-se informações ao MM. Juiz singular, que deverá prestá-las no prazo de 10 (dez) dias, indagando-lhe a respeito do cumprimento do artigo 1.018 do novo Código de Processo Civil, por parte da agravante.

Intime-se a parte Agravada, nos termos do art. 1019, II do NCPC, para, querendo, apresentar resposta ao recurso.

[1] Curso de Direito Processual Civil: teoria da prova, direito provatório, ações probatórias, decisão precedente, coisa julgada e antecipação dos efeitos da tutela. v. 2. 11. ed. Salvador: JusPodivm, 2016. p. 265

Curitiba, 10 de dezembro de 2019.

*Desembargadora Regina Helena Afonso de Oliveira Portes
relatora*