



ACÓRDÃO

APELAÇÃO N.º 0000834-02.2014.815.0751.

ORIGEM: 4ª Vara da Comarca de Bayeux.

RELATOR: Marcos William de Oliveira, Juiz convocado para substituir o Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

APELANTE: João Ribeiro.

ADVOGADO: Leonardo Ranoel Viana Lira (OAB/PB nº 14.689).

APELADO: Francisco de Assis Dantas.

ADVOGADO: Maria do Socorro Batista da Rocha (OAB/PB nº 7.139) e Kamilla Batista da Rocha (OAB/PB nº 16.520).

EMENTA: INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. VENDA DE IMÓVEL EM DUPLICIDADE. PROCEDÊNCIA PARCIAL DO PEDIDO. APELAÇÃO. AGRAVO RETIDO. DECISÕES PROLATADAS POR OCASIÃO DA AUDIÊNCIA PRELIMINAR. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO RETIDO DE FORMA ORAL E IMEDIATA, CONSOANTE DETERMINAVA O ART. 523, §3º, DO CPC/1973, VIGENTE À ÉPOCA. PRECLUSÃO EM RELAÇÃO ÀS MATÉRIAS. INTEMPESTIVIDADE. NÃO CONHECIMENTO. MÉRITO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS POR PARTE DO PROMITENTE COMPRADOR. POSSIBILIDADE. PREVISÃO EM CLÁUSULA CONTRATUAL. IMÓVEL JÁ ALIENADO ANTERIORMENTE E PELO QUAL O VENDEDOR JÁ HAVIA DADO PLENA QUITAÇÃO. DEMORA NO REGISTRO DO BEM JUNTO AO CARTÓRIO COMPETENTE. IRRELEVÂNCIA. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE DEMONSTRA A POSSE DO BEM COM *ANIMUS DOMINI*. DEVER DE REPARAR OS DANOS SOFRIDOS PELO PRIMEIRO COMPRADOR. DANOS MATERIAIS. LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFECCIONADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS. ADMISSÃO. INSURGÊNCIA NÃO FUNDAMENTADA. DANOS MORAIS. SITUAÇÃO QUE ULTRAPASSA O MERO DISSABOR. PERDA DE UM BEM IMÓVEL. CONDUTA ABUSIVA DO VENDEDOR. CONFIGURAÇÃO. DESPROVIMENTO DO APELO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.

1. “O artigo 522, *caput*, e artigo 523, § 3º, ambos do Código de Processo Civil, estabelecem que o Recurso de Agravo Retido deverá ser interposto oral e imediatamente, após decisões interlocutórias proferidas em Audiência de Instrução e Julgamento. Na hipótese, verificou-se que o Recorrido manejou o Recurso de Agravo Retido em data posterior àquela em que efetivou-se a realização de Audiência de Instrução e Julgamento, em Primeiro Grau, restando, portanto, preclusa a matéria impugnada por intermédio dessa modalidade de Recurso”. (TJES; APL 0026420-94.2007.8.08.0035; Segunda Câmara Cível; Rel. Desig. Des. Namyrr Carlos de Souza Filho; Julg. 15/12/2015; DJES 25/05/2016)

2. A propriedade de bens imóveis não é adquirida mediante a simples celebração de um contrato de compra e venda, negócio jurídico que cria apenas uma relação jurídica de natureza obrigacional entre os contratantes (eficácia inter partes), gerando mera expectativa de aquisição da propriedade, ao passo que, para a perfectibilização do negócio e a aquisição do direito real de propriedade (eficácia erga omnes), faz-se necessário que o título seja levado a registro em cartório imobiliário.

3. Se um bem imóvel for alienado a duas ou mais pessoas, aquela que primeiro registrar o título adquirirá a propriedade, resolvendo-se a relação entre o alienante e os demais adquirentes em perdas e danos, sem que lhes seja dado demandar em face do novo proprietário.

4. É perfeitamente possível a avaliação de imóvel rural realizada por corretor de imóveis, ainda mais quando não resta demonstrado que a avaliação em questão é de elevada complexidade.

5. A conduta abusiva do vendedor que aliena imóvel já vendido anteriormente ultrapassa os limites do mero dissabor e ocasiona ao comprador que se viu tolhido de seu bem danos de natureza extrapatrimonial, passíveis de serem indenizados.

VISTO, relatado e discutido o presente procedimento referente à Apelação n.º 0000834-02.2014.815.0751, em que figuram como Apelante João Ribeiro e Apelado Francisco de Assis Dantas.

ACORDAM os eminentes Desembargadores integrantes da Colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o Relator, **em conhecer da Apelação, não conhecer do Agravo Retido e, no mérito, negar-lhe provimento.**

VOTO.

João Ribeiro interpôs **Apelação** contra a Sentença prolatada pelo Juízo da 4ª Vara da Comarca de Bayeux, f. 91/94-v, nos autos de Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais em seu desfavor ajuizada por **Francisco de Assis Dantas**, que julgou parcialmente procedente o pedido, condenando o Réu/Apelante ao pagamento da quantia de R\$ 60.000,00, a título de danos materiais, e de R\$ 5.000,00 pelos danos morais experimentados pelo Autor/Apelado em razão da venda a terceiro do imóvel que ele tinha adquirido anteriormente, bem como ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados no percentual de 10% sobre o montante condenatório.

Em suas razões, f. 96/105, requereu, preliminarmente, pelo conhecimento e provimento do Agravo Retido de f. 82/85, interposto contra a Decisão prolatada na Audiência Preliminar, que rejeitou as preliminares de inépcia da inicial e ilegitimidade ativa, arguidas na Contestação.

No mérito, sustentou a nulidade do negócio jurídico em que o Apelado supostamente adquiriu o imóvel, eis que, em seu dizer, não foi formalizado com sua assinatura ou de seu procurador legalmente constituído, pelo que afirma que o imóvel não poderia ter-lhe sido vendido, buscando, dessa forma, legitimar a alienação do bem ao terceiro adquirente de boa-fé.

Asseverou que, ainda que a aquisição do imóvel pelo Apelado seja considerada válida, resta patente sua desídia, ante a falta de registro do bem junto ao Cartório competente.

Impugnou, ainda, o valor do imóvel indicado pela avaliação apresentada pelo Apelado, defendendo ser imprescindível a nomeação de perito avaliador oficial para que se conclua pelo real valor do bem.

Pugnou pelo provimento do Apelo e pela reforma da Sentença, para que o pedido seja julgado improcedente.

O Apelado apresentou Contrarrazões, f. 110/117, pleiteando o desprovimento do Agravo Retido, por considerá-lo intempestivo, e do Recurso de Apelação, sob o argumento de que todos os direitos referentes ao Contrato de Compra e Venda celebrado lhe foram transferidos mediante cessão de direitos do Promitente Comprador, bem como que não havia, no pacto, prazo estipulado para a confecção de Escritura Pública do imóvel e que a ausência de registro não autoriza o

Vendedor a vender o bem a outrem.

A Procuradoria de Justiça emitiu Parecer, f. 123/125, opinando pelo conhecimento e desprovimento da Apelação, por reconhecer a má-fé do Apelante em alienar imóvel que não mais lhe pertencia.

É o Relatório.

O Apelo é tempestivo e o preparo foi recolhido, f. 107, pelo que, presentes os requisitos de admissibilidade, **dele conheço**.

Nos termos do §3º, do art. 523, do Código de Processo Civil/1973¹, vigente à época da instrução processual, das decisões interlocutórias proferidas na audiência de instrução e julgamento caberia a interposição de agravo na forma retida, devendo ser interposto oral e imediatamente, bem como constar do respectivo termo.

In casu, o Réu arguiu, na Contestação, as preliminares de inépcia da inicial e de ilegitimidade ativa do Autor, f. 46/56, que foram apreciadas e rejeitadas pelo Juízo por ocasião da Audiência Preliminar realizada em 14 de agosto de 2014, consoante o Termo de f. 79/80.

Não houve a interposição de recurso oral e imediatamente contra qualquer das Decisões proferidas na Audiência e o Promovido somente interpôs o Agravo Retido de f. 82/85 em 22 de agosto de 2014, ou seja, de forma extemporânea, consoante os precedentes jurisprudenciais dos Tribunais de Justiça pátrios², **razão**

¹ Art. 523. [...] §3º. Das decisões interlocutórias proferidas na audiência de instrução e julgamento caberá agravo na forma retida, devendo ser interposto oral e imediatamente, bem como constar do respectivo termo (art. 457), nele expostas sucintamente as razões do agravante.

² APELAÇÃO CÍVEL. APLICAÇÃO DA NORMA PROCESSUAL NA ESPÉCIE. AGRAVO RETIDO. NÃO CONHECIMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. NEGÓCIO JURÍDICO BANCÁRIO. SAQUES NÃO AUTORIZADOS. DANOS MORAIS E MATERIAIS CONFIGURADOS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. RELAÇÃO CONSUMERISTA ENTRE BANCO E CLIENTE. SÚMULA Nº 297 DO STJ. JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA. MARCO INICIAL. RELAÇÃO CONTRATUAL. APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA, Á UNANIMIDADE. 1. Ante o disposto no art. 14, do CPC/2015, tem-se que a norma processual não retroagirá, de maneira que devem ser respeitados os atos processuais e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da Lei revogada. Desse modo, não de ser aplicados os comandos insertos no CPC/73, vigente por ocasião da publicação e da intimação da decisão apelada. 2. **Não se conhece de Agravo Retido, contra decisão proferida em audiência, interposto após a realização da solenidade, em desatendimento do artigo 523, § 3º do CPC/73.** [...] (TJPA; APL 0000471-72.2003.8.14.0301; Ac. 164666; Belém; Segunda Câmara Cível Isolada; Rel. Des. Roberto Gonçalves de Moura; Julg. 22/08/2016; DJPA 16/09/2016; Pág. 153)

DIREITO CIVIL. RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS C/C PEDIDO LIMINAR DE TUTELA ANTECIPADA. ATROPELAMENTO CAUSADO POR VEÍCULO AUTOMOTOR EM PERÍODO NOTURNO. VÍTIMA FATAL. OCORRÊNCIA DO SINISTRO NA RODOVIA DO SOL, ES-060, EM TRECHO SITUADO EM ZONA RURAL (ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL) E ADMINISTRADO PELA CONCESSIONÁRIA RODOVIA DO SOL S/A. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE ILUMINAÇÃO ADEQUADA NA REGIÃO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. I) AGRAVO RETIDO. PRELIMINAR. RECURSO INTERPOSTO APÓS REALIZADA AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO. PRECLUSÃO. AGRAVO RETIDO NÃO CONHECIDO. II) APELAÇÃO CÍVEL. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM SUSCITADA POR ITAÚ SEGUROS S/A. LEGITIMIDADE SOLIDÁRIA RECONHECIDA ENTRE A SEGURADORA E O SEGURADO. PRELIMINAR REJEITADA. III) MÉRITO. AUSÊNCIA DE PROVA CONCRETA ACERCA DA CULPA DO MOTORISTA QUE CAUSOU O ATROPELAMENTO DA VÍTIMA. RESPONSABILIDADE CIVIL SUBJETIVA. IMPRUDÊNCIA, NEGLIGÊNCIA OU IMPERÍCIA NÃO IDENTIFICADAS NOS AUTOS. FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA CONCESSIONÁRIA. NÃO VERIFICADA. AUSÊNCIA DE ILUMINAÇÃO EM TRECHO DE RESERVA AMBIENTAL. CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA. VERIFICADA. TRAVESSIA DA VIA EM PERÍODO NOTURNO SEM A EFETIVA OBSERVÂNCIA DOS CUIDADOS E DA CAUTELA NECESSÁRIA À AÇÃO. INGESTÃO DE BEBIDA ALCÓOLICA PELA VÍTIMA COMPROVADA POR LAUDO PERICIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL NÃO VERIFICA POR FALTA DE PROVA ACERCA DA OMISSÃO ESPECÍFICA DA RECORRIDA, CONCESSIONÁRIA RODOVIA DO SOL. RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDO E IMPROVIDO, POR MAIORIA DE VOTOS. I. Do Agravo Retido. I.I. **O artigo 522, caput, e artigo 523, § 3º, ambos do Código de Processo Civil, estabelecem que o Recurso de Agravo Retido**

pela qual dele não conheço.

Passo ao mérito.

O Réu, ora Apelante, firmou, em 05 de abril de 1981, Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, f. 10/11-v, pelo qual vendeu ao Sr. João Fernandes da Silva o Lote nº 20, da Quadra nº 23, do Centro Comercial Norte, localizado no Município de Bayeux/PB.

Em 16 de outubro de 1983, o Compromissário Comprador, Sr. João Fernandes da Silva, transferiu, mediante cessão, seus direitos sobre o referido Contrato para o Sr. João Evangelista de Santana, que, por sua vez, na data de 30 de janeiro de 1986, transferiu para o Autor, ora Apelado, os direitos contratuais que lhe haviam sido cedidos anteriormente.

Consoante se depreende dos documentos apresentados pelo Autor/Apelado, ele estava na posse do bem em questão desde o momento em que lhe foram transferidos os direitos, comprovando ter sido o responsável pelo recolhimento do IPTU do imóvel durante o período, f. 12/21.

As Testemunhas ouvidas durante a fase instrutória, f. 86/89-v, atestam que o Recorrido sempre esteve na posse do imóvel com *animus domini*, tendo adquirido o Lote do Sr. João Evangelista de Santana, como se vê do seguinte trecho do depoimento da Sra. Maria da Penha Evangelista Silva, filha do alienante, f. 88:

“Que é de conhecimento da depoente que o seu genitor, João Evangelista de Santana, trocou o imóvel descrito na inicial com o promovente por uma novilha de vaca e cento e cinquenta cruzeiros; Que não sabe de quem seu genitor comprou o imóvel em questão; Que a troca ocorreu em 1986 [...]”

Quanto à legitimidade das cessões, o Instrumento Contratual, f. 10/11-v, previu, em seu item 8.2, a possibilidade de os Compromissários Compradores transferirem os direitos e garantias do Contrato, desde que com o expresse consentimento do Promitente Vendedor.

deverá ser interposto oral e imediatamente, após decisões interlocutórias proferidas em Audiência de Instrução e Julgamento. I.II. Na hipótese, verificou-se que o Recorrido manejou o Recurso de Agravo Retido em data posterior àquela em que efetivou-se a realização de Audiência de Instrução e Julgamento, em Primeiro Grau, restando, portanto, preclusa a matéria impugnada por intermédio dessa modalidade de Recurso. I.III. Recurso de Agravo Retido não conhecido. [...] (TJES; APL 0026420-94.2007.8.08.0035; Segunda Câmara Cível; Rel. Desig. Des. Namyrr Carlos de Souza Filho; Julg. 15/12/2015; DJES 25/05/2016)

AÇÃO ANULATÓRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. EMPRÉSTIMO BANCÁRIO IMPUTADO A TERCEIRO FRAUDADOR. DESCONTO DAS CONTRAPRESTAÇÕES MENSIS DO MÚTUO NOS PROVENTOS DA AUTORA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO DA AUTORA. PRELIMINARES. NULIDADE DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL. DOCUMENTOS JUNTADOS APÓS O PRAZO DA CONTESTAÇÃO. CONEXÃO ENTRE OS PROCESSOS AJUIZADOS PELA AUTORA PARA IMPUGNAR OUTROS CONTRATOS. DECISÕES PROLATADAS POR OCASIÃO DA AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO RETIDO, CONSOANTE DETERMINAVA O ART. 523, §3º, DO CPC/1973, VIGENTE À ÉPOCA. PRECLUSÃO EM RELAÇÃO ÀS MATÉRIAS. REJEIÇÃO DAS PRELIMINARES. MÉRITO. EMPRÉSTIMO SUPOSTAMENTE FRAUDULENTO. FORTUITO INTERNO, EM REGRA, IMPUTÁVEL À PRÓPRIA INSTITUIÇÃO BANCÁRIA. PECULIARIDADE DO CASO CONCRETO. VALOR EMPRESTADO DEVIDAMENTE CREDITADO NA CONTA DA PROMOVENTE. AFASTAMENTO DA REGRA GERAL. RELATIVIZAÇÃO DA INVERSÃO DO ÔNUS PROBATÓRIO PREVISTA PELO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INEXISTÊNCIA DE FALHA NO SERVIÇO BANCÁRIO. NEXO CAUSAL NÃO DEMONSTRADO. AUSÊNCIA DE DIREITO AO RESSARCIMENTO E À REPETIÇÃO DO INDÉBITO. DEVER DE INDENIZAR NÃO CARACTERIZADO. DESPROVIMENTO DO APELO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. 1. **Das decisões interlocutórias proferidas na audiência de instrução e julgamento caberá agravo na forma retida, devendo ser interposto oral e imediatamente, bem como constar do respectivo termo, nele expostas sucintamente as razões do agravante. (cpc/1973, art. 523, §3º).** [...] (TJPB; APL 0000605-88.2013.815.0941; Quarta Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Ricardo Vital de Almeida; DJPB 27/06/2016; Pág. 12)

Todas as Transferências de Direitos acima mencionadas foram formalizadas no próprio corpo do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel em questão e, conquanto o Apelante não tenha expressamente anuído com as transações, ele deu, em 11 de dezembro de 1985, total quitação ao pacto e autorizou o registro no Cartório competente em nome do Sr. João Evangelista de Santana, antes que este cedesse seus direitos sobre o bem ao Apelado.

Vê-se, portanto, que a propriedade do Apelante sobre o imóvel já tinha sido perdida pela alienação, uma das formas de sua perda, nos termos do art. 589, I, do Código Civil de 1916³, que vigia à época, pelo que não há como legitimar a venda perpetrada pelo Recorrente a terceiro, quase vinte anos após ter dado a quitação total do Contrato de Compra e Venda do mesmo Lote.

É certo que a propriedade de bens imóveis não é adquirida mediante a simples celebração de um contrato de compra e venda, negócio jurídico que cria apenas uma relação jurídica de natureza obrigacional entre os contratantes (eficácia *inter partes*), gerando mera expectativa de aquisição da propriedade.

Para a perfectibilização do negócio e a aquisição do direito real de propriedade (eficácia *erga omnes*), faz-se necessário que o título seja levado a registro em cartório imobiliário.

Significa dizer que, se um bem imóvel for alienado a duas ou mais pessoas, aquela que primeiro registrar o título adquirirá a propriedade, resolvendo-se a relação entre o alienante e os demais adquirentes em perdas e danos, sem que lhes seja dado demandar em face do novo proprietário.

Por esse motivo, entendo que assiste direito ao Autor/Apelado, eis que não formulou o pedido objetivando reaver o bem ou a retificação do registro, mas, tão somente, pleiteou indenização pelos danos materiais e morais decorrentes da venda irregular do imóvel que tinha sido por ele adquirido anteriormente.

Em relação aos danos materiais, o Apelado apresentou Laudo de Avaliação do imóvel, confeccionado por um Corretor de Imóveis, que alçou como valor de mercado a quantia de R\$ 60.000,00, documento que foi impugnado pelo Apelante na Contestação, f. 46/56.

A jurisprudência dos Tribunais de Justiça pátrios⁴, contudo, aponta no

³ Art. 589. Além das causas de extinção considerada neste Código, também se perde a propriedade imóvel:

I. Pela alienação.

⁴ PENHORA. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL E ARGUIÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DA LEI N. 8.009/90. IMPUGNAÇÃO DAS EXECUTADAS. REJEIÇÃO. EXECUTADAS RESIDENTES EM IMÓVEIS RURAIS, DISTINTOS DO IMÓVEL URBANO PENHORADO, NO QUAL HÁ DUAS RESIDÊNCIAS E UM ESCRITÓRIO. EXCEÇÃO PREVISTA NO ART. 5º DA LEI N. 8.009/90. PENHORA CABÍVEL DO SEGUNDO IMÓVEL RESIDENCIAL. IMÓVEL, INCLUSIVE, GRAVADO COM HIPOTECA NA CÉDULA DE CRÉDITO QUE INSTRUI A EXECUÇÃO. EXCEÇÃO À IMPENHORABILIDADE PREVISTA NO ART. 3º, INCISO V, DA LEI N. 8.009/90. **Laudo de avaliação do imóvel da lavra de perito de confiança do juízo, não criticado por assistente técnico com formação equivalente, mas com base em estimativa desatualizada de corretor de imóveis.** Laudo técnico, que melhor reflete o mercado imobiliário da atualidade econômico-financeira do país. Atualização da avaliação pelos índices de correção monetária. Recurso desprovido, com determinação. (TJSP; AI 2090453-51.2016.8.26.0000; Ac. 9612384; Garça; Décima Segunda Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Cerqueira Leite; Julg. 20/07/2016; DJESP 14/09/2016)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. **Avaliação judicial. Possibilidade de sua realização por corretor de imóveis. Inexistência de óbice legal.** Honorários periciais compatíveis ao preço de mercado. A nomeação de perito para avaliação de bem imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de arquitetura, engenharia ou agronomia (AgRg no AG 1382226/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma. Julgado em 26/06/2012, DJe 29/06/2012). Agravo de instrumento parcialmente provido. (TJPR; Ag Instr 1547469-0; Curitiba; Décima Sexta Câmara Cível; Rel. Des. Paulo Cezar Bellio; Julg. 17/08/2016; DJPR 30/08/2016; Pág.

sentido de que é perfeitamente possível a avaliação de imóvel rural realizada por corretor de imóveis, ainda mais quando não resta demonstrado que a avaliação em questão é de elevada complexidade, ao passo que a reavaliação somente é cabível quando se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição do valor do bem ou houver fundada dúvida sobre o valor atribuído, o que não se verificou no caso em comento.

Quanto aos danos morais, entendo que restaram configurados, tendo em vista as peculiaridades do caso, considerando a conduta abusiva engendrada pelo Apelante, ao vender um terreno que já não integrava seu patrimônio e pelo qual já tinha dado plena quitação, considerando a forma como o Apelado tomou conhecimento de que o imóvel pertencia a uma outra pessoa, aliado à enorme frustração da perda de um bem, como acertadamente decidiu o Juízo.

Posto isso, **conhecida a Apelação e não conhecido o Agravo Retido de f. 82/85, no mérito, nego-lhe provimento.**

É o voto.

Presidiu o julgamento, realizado na sessão ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 07 de novembro de 2016, conforme Certidão de julgamento, o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira e participaram do julgamento, além deste Relator, o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho e o Exmo. Des. João Alves da Silva. Presente à sessão a Exma. Procuradora de Justiça Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Marcos William de Oliveira
Juiz convocado – Relator

307)

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO COM PEDIDO LIMINAR. NOMEAÇÃO DE PERITO JUDICIAL. IMPUGNAÇÃO. CORRETOR DE IMÓVEIS. SUBSTITUIÇÃO POR ENGENHEIRO AGRÔNOMO. DESNECESSIDADE. INEXISTÊNCIA DE COMPLEXIDADE. Precedentes do STJ e desta corte de justiça. **Conforme o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça e desta corte de justiça, é perfeitamente possível a nomeação de corretor de imóveis para realizar perícia judicial de avaliação de imóvel rural, sendo desnecessária a nomeação de engenheiro agrônomo para a prática deste ato processual, ainda mais quando não resta demonstrado que a avaliação em questão é de elevada complexidade.** II. Prequestionamento. É desnecessária a referência expressa aos dispositivos legais e constitucionais tidos por violados, pois o exame da controvérsia, a luz dos temas invocados, é suficiente para caracterizar o prequestionamento da matéria. III. Inexistência de mácula na decisão. Ausência de elemento novo. Desprovido. Não trazendo o agravante nenhum elemento novo capaz de sustentar a pleiteada reconsideração da decisão fustigada, deve ser desprovido o agravo regimental. Agravo regimental conhecido e desprovido. Decisão monocrática mantida. (TJGO; AI 0458952-56.2015.8.09.0000; Rio Verde; Segunda Câmara Cível; Rel. Des. Carlos Alberto França; DJGO 25/02/2016; Pág. 230)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PEDIDO DE REAVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL. DESCABIMENTO NO CASO CONCRETO. A teor do disposto no artigo 683, incisos ii e iii, do código de processo civil, **é cabível a reavaliação do bem imóvel penhorado quando se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição do valor do bem ou houver fundada dúvida sobre o valor atribuído.** No caso concreto, no entanto, a questão já restou apreciada e suficientemente esclarecida pelo corretor nomeado pelo juízo, profissional habilitado para a realização da perícia agravo a que se nega seguimento. (TJRS; AI 0002202-81.2016.8.21.7000; Camaquã; Décima Sexta Câmara Cível; Relª Desª Ana Maria Nedel Scalzilli; Julg. 19/01/2016; DJERS 25/01/2016)