



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Agravo de Instrumento - Turma Espec. III - Administrativo e Cível

Nº CNJ : 0001786-23.2019.4.02.0000 (2019.00.00.001786-3)

RELATOR : Desembargador Federal GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA

AGRAVANTE : MINISTERIO PUBLICO FEDERAL

PROCURADOR : Procurador Regional da República

AGRAVADO : JOSE CARLOS ELIAS E OUTROS

ADVOGADO : DF035075 - IURI DO LAGO NOGUEIRA CAVALCANTE REIS E OUTRO

ORIGEM : 5ª Vara Federal Cível (00098215820064025001)

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. BEM IMÓVEL. LEILÃO. AVALIAÇÃO.

1. Agravo de instrumento de decisão que, ao acolher impugnação ao valor dos bens imóveis penhorados, determinou a realização de perícia, respondendo o exequente pelos honorários periciais.
2. Possui o oficial de justiça avaliador atribuição para promover a avaliação dos bens imóveis objeto da penhora, tarefa que não requer conhecimento especializado, a demandar a nomeação de perito. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça.
3. Os honorários de perito designado para avaliar os bens, em decorrência de eventual impugnação, importam em ônus do impugnante, no caso o executado.
4. A satisfação de dúvida manifestada pelo magistrado determinará nova avaliação por oficial de justiça ou por auxiliar inscrito na assistência judiciária gratuita designado para esse fim, não se mostrando crível reputar a impugnação do executado como mera continuidade da avaliação primitiva, o que culminou com a nomeação de perito às expensas do agravante, como assentado na decisão agravada, ônus sem amparo na legislação ou mesmo em precedentes acerca do tema.
5. Agravo de instrumento parcialmente provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas.

Decide a Egrégia Sexta Turma Especializada do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, por unanimidade, dar parcial provimento ao agravo de instrumento, nos termos do relatório e voto constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Rio de Janeiro, 02/10/2019 (data do julgamento).

GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA

Desembargador Federal

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Agravo de Instrumento - Turma Espec. III - Administrativo e Cível

Nº CNJ : 0001786-23.2019.4.02.0000 (2019.00.00.001786-3)

RELATOR : Desembargador Federal GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA

AGRAVANTE : MINISTERIO PUBLICO FEDERAL

PROCURADOR : Procurador Regional da República

AGRAVADO : JOSE CARLOS ELIAS E OUTROS

ADVOGADO : DF035075 - IURI DO LAGO NOGUEIRA CAVALCANTE REIS E OUTRO

ORIGEM : 5ª Vara Federal Cível (00098215820064025001)

RELATÓRIO

1. O Ministério Público Federal interpõe agravo de instrumento em face de José Carlos Elias e outro, ao não se conformar com a decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública nº 0009821-58.2006.4.02.5001 (2006.50.01.009821-3) pela Juíza Federal da 5ª Vara de Vitória, Seção Judiciária do Espírito Santo, determinou a si o custeio de prova pericial de bens imóveis.

2. Alega, em prol do requerido, tratar-se de ação civil por improbidade administrativa, em fase de cumprimento definitivo de sentença, na qual sobreveio controvérsia sobre o valor dos bens penhorados, avaliados pelo oficial de justiça, tendo o executado se insurgido, a ensejar a prolação de decisão imputando o ônus da perícia ao órgão ministerial, ao se entender mera continuidade da valoração dos referidos bens.

Sinala a impossibilidade de se impor ao MPF o pagamento da perícia requerida pela parte contrária, que deve suportar com esses ônus, diante da discordância com a avaliação do oficial de justiça, cuja inércia implica no indeferimento da prova.

Assim, e à luz dos artigos 95, 505 e 507, do CPC-2015, requer a reforma da decisão agravada para a manutenção ou restabelecimento das penhoras sobre os dois bens imóveis do recorrido, com o indeferimento da prova pericial, diante do não pagamento dos honorários do perito ou, subsidiariamente, seja renovado o prazo para se efetuar o pagamento da perícia, sob pena de indeferimento (fls. 1/4).

3. Determinado ao agravante que informasse os patronos do agravado, bem como a intimação desse para contrarrazões e parecer do MPF (fl. 23).

4. A Procuradoria Regional da República da 2ª Região opinou pelo provimento do agravo (fls. 28/31), além de fornecer os dados dos procuradores do agravado (fls. 33/35).

5. Contrarrazões de José Carlos Elias (fls. 37/86).

É o relatório.

GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA

Desembargador Federal

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Agravo de Instrumento - Turma Espec. III - Administrativo e Cível

Nº CNJ : 0001786-23.2019.4.02.0000 (2019.00.00.001786-3)

RELATOR : Desembargador Federal GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA

AGRAVANTE : MINISTERIO PUBLICO FEDERAL

PROCURADOR : Procurador Regional da República

AGRAVADO : JOSE CARLOS ELIAS E OUTROS

ADVOGADO : DF035075 - IURI DO LAGO NOGUEIRA CAVALCANTE REIS E OUTRO

ORIGEM : 5ª Vara Federal Cível (00098215820064025001)

VOTO

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo Ministério Público Federal, inconformado com a decisão que imputou a si o ônus de pagar os honorários periciais, proferida pela Juíza Federal da 5ª Vara de Vitória, Seção Judiciária do Espírito Santo, nos autos da Ação Civil Pública nº 0009821-58.2006.4.02.5001 (2006.50.01.009821-3), em fase de cumprimento de sentença.

2. O agravo de instrumento é conhecido, ante o preenchimento dos requisitos de admissibilidade, e provido, conforme as razões que seguem.

3. Como se verifica na decisão agravada, atribuiu-se ao Ministério Público Federal o ônus de suportar com os honorários do perito, por consistir em mera continuação da valoração dos bens. Confira-se, a propósito:

“De início, em relação à parte que deverá arcar com os honorários periciais, verifica-se que o MPF requereu, às fls. 3202/3203, a avaliação dos bens imóveis para que fosse dado início à expropriação, tendo sido deferida tal avaliação por oficial de justiça, nos termos do art. 842 do NCPC, conforme despacho de fls. 3536/3537.

Por sua vez, na impugnação de fls. 3559/3574, o Executado requereu nova avaliação dos imóveis, nos termos do art. 873 do NCPC, mediante a designação de avaliador com conhecimento técnico específico necessário à apresentação de laudo referente à divisão da propriedade, nos termos do art. 870, parágrafo único do NCPC.

Nesse contexto, este Juízo deferiu a realização de prova pericial, com fulcro no art. 873, III, do NCPC, e imputou ao Executado o ônus pelo pagamento dos honorários periciais (fls. 3640/3648).

Diante dessa situação, verifica-se que, de fato, a nova avaliação dos imóveis em questão e a divisão de um deles somente fora determinada em razão da dúvida quanto aos reais valores das duas propriedades objeto de penhora e apurados na primeira avaliação (art. 873, III do NCPC1), ressaltando que tal aferição fora



deferida por meio de prova pericial, já que o oficial de justiça não possui conhecimentos técnicos específicos para tal mister.

Nesse contexto, tem-se que essa nova avaliação, por meio de prova pericial, não se trata da produção de nova prova, mas, sim, da continuação da valoração dos bens feita por profissional sem conhecimentos técnicos específicos para tanto (oficial de justiça). Logo, em se tratando de prova para apuração dos mesmos fatos em razão de dúvida (art. 873, III do NCPC), a perícia deve seguir as mesmas diretrizes da primeira avaliação (art. 480 do NCPC2), por força do disposto no parágrafo único do art. 873 do NCPC.

Por conseguinte, considerando que foi o MPF que pleiteou a avaliação dos bens em questão, infere-se que, quanto à renovação dessa mesma prova em razão de dúvida, ainda que por meio diverso, os encargos dela decorrentes - in casu, os honorários periciais - devem ser custeados pelo próprio MPF.”

Com razão o Ministério Público Federal. Efetivamente, soa deveras impertinente reputar como renovação a impugnação do executado à avaliação efetuada pelo oficial de justiça. Ocorreu, de forma clara, a impugnação pelo devedor. E, malgrado tenha o magistrado fundadas dúvidas acerca da primeira avaliação, não pode, ao seu talante, determinar a realização de prova pericial e imputar ao exequente esse ônus.

Portanto, ou o magistrado considera como impugnação a manifestação do executado, o que efetivamente ocorreu nos autos, facultando a esse a realização de prova pericial às suas expensas ou, caso vislumbre dúvidas sobre o laudo apresentado por oficial de justiça, determine a realização de nova avaliação, seja pelo mesmo oficial de justiça ou outro a designar, ou nomeie perito, com os honorários suportados pelo Poder Judiciário, por meio da assistência judiciária gratuita.

No mais, o artigo 870, do Código de Processo Civil, atribui ao oficial de justiça a realização da avaliação de bem imóvel que, de toda sorte, não requer conhecimento especializado. Tem o executado, certamente, o direito de ver o bem ser leiloado por preço justo. Todavia, o auxiliar do juízo tem condições, meios de desempenhar o múnus adequadamente, sem que se recorra a avaliador, por não se caracterizar a hipótese do parágrafo único do dispositivo acima.

Esse é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça que, na qualidade de intérprete final da lei federal, assentou que “*É admitida a avaliação de bem imóvel levado à hasta pública realizada por oficial de justiça, uma vez que tal avaliação não se restringe às áreas de arquitetura, engenharia ou agronomia. Precedentes.*” (AgInt no AREsp nº 1.004.191-SP, 3ª T., rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, v. u. de 21/02/2017, DJe de 07/03/2017).

Logo, mostra-se prescindível a avaliação nos termos em que determinado na decisão agravada, com nomeação de perito, cujos honorários alcançaram R\$ 107.900,00 (cento e sete mil, novecentos reais), segundo registrado no ato censurado, ainda em dezembro de 2018, resultando em despesas de monta para a realização de avaliação passível de realização por oficial de justiça.

E assim se afirma por não se divisar a necessidade de conhecimentos específicos, orientando a legislação vigente (artigo 870, CPC-2015) e a revogada (artigo 680, CPC-1973) pela capacidade do oficial de justiça, responsável pela penhora, na avaliação dos bens constritos, sendo certo que a determinação do valor de um imóvel depende principalmente do conhecimento do mercado imobiliário local e das



características do bem, matéria que não se restringe às áreas de conhecimento de um determinado profissional, podendo, via de regra, ser aferida pelo auxiliar da justiça, até pela facilidade na colheita de dados disponíveis atualmente.

Não sem razão para o Superior Tribunal de Justiça assentar a desnecessidade de avaliação de bem imóvel por perito com habilidades específicas. Veja-se, por necessário, os julgados abaixo:

“A determinação do valor de um imóvel depende principalmente do conhecimento do mercado imobiliário local e das características do bem, matéria que não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, se for o caso, ser aferida por outros profissionais. Precedentes.” (AgInt no AREsp nº 908.417-SP, 4ª T., rel. Min. Luis Felipe Salomão, v. u. de 17/11/2016, DJe de 30/11/2016).

“A redação do art. 680 do CPC deve-se ao fato de que o dispositivo está inserido no Título relativo à execução, de modo que o oficial de justiça - responsável pela penhora de bens - é o mais indicado para efetivar a respectiva avaliação, o que não impede que outros auxiliares da justiça o façam.” (MC 15.976/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/09/2009, DJe 09/10/2009).” (AgRg no AREsp nº 659.708-GO, 4ª T., rel. Min. Luis Felipe Salomão, v. u. de 07/04/2015, DJe de 10/04/2015).

Portanto, a avaliação promovida por oficial de justiça é suficiente para fins de leilão, devendo eventual impugnante suportar com eventuais ônus decorrentes da designação de perito para esse fim ou, se entender insuficiente o laudo apresentado, pode o magistrado determinar a realização de nova avaliação por oficial de justiça ou designar, por meio da assistência judiciária gratuita, um profissional para tal. Não deve, decerto, reputar desdobramento da primitiva avaliação, nomear perito estranho aos quadros da assistência judiciária gratuita e impor gravame a quem concordou com a referida avaliação, por falta de amparo legal.

4. Ante o exposto, **voto no sentido de dar parcial provimento ao agravo de instrumento** interposto pelo Ministério Público Federal para afastar todo e qualquer gravame que a si se pretenda imputar, relativo a perícia dos imóveis objeto de penhora nos autos da Ação Civil Pública nº 0009821-58.2006.4.02.5001 (2006.50.01.009821-3), em fase de cumprimento de sentença, cabendo tal ônus ao executado, diante de sua impugnação, ou mesmo a designação de perito por meio da assistência judiciária gratuita, se decorrente de eventual juízo acerca da insuficiência do primitivo laudo, cabendo outrossim a determinação de nova avaliação por oficial de justiça, se assim entendido nos autos originários.

GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA
Desembargador Federal
Relator