



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2059781 - SP (2022/0020627-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : LUIS MARINO MARIANI NETO
AGRAVANTE : MARCELA DIAS MARIANI
AGRAVANTE : MARCIA HELENA DIAS MARIANI
AGRAVANTE : SERGIO MARINO MARIANI NETO
ADVOGADOS : FÁBIO MESQUITA RIBEIRO - SP071812
PAULO BEZERRA DE MENEZES REIFF - SP121729
LUCAS OTAVIO BERTOLINO - SP248211
RENATA CIRILLO GARCIA - SP239256
DANIELA GASPAR NOGUEIRA - SP440716
AGRAVADO : COOPERATIVA DE CREDITO - SICOOB CREDICOONAI
OUTRO NOME : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO - SICOOB
CREDICOONAI
ADVOGADO : FLÁVIA PERONE DE FREITAS - SP247682

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NÃO DEMONSTRADOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 1.022 E 489, § 1º, DO NCPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO CONFIGURADAS. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA. ARQUITETO, AGRÔNOMO OU ENGENHEIRO. NÃO OBRIGATORIEDADE. PRECEDENTES. REVISÃO. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Inexistentes as hipóteses do art. 1.022, II, do NCPC (art. 535 do CPC/1973), não merecem acolhimento os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente.
3. Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.
4. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPC quando a decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia
5. *Nos termos da jurisprudência desta Corte a nomeação de perito para avaliação de bem imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de arquitetura, engenharia ou agronomia. Precedentes.*
6. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.
7. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 16/08/2022 a 22/08/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 22 de agosto de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2059781 - SP (2022/0020627-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : LUIS MARINO MARIANI NETO
AGRAVANTE : MARCELA DIAS MARIANI
AGRAVANTE : MARCIA HELENA DIAS MARIANI
AGRAVANTE : SERGIO MARINO MARIANI NETO
ADVOGADOS : FÁBIO MESQUITA RIBEIRO - SP071812
PAULO BEZERRA DE MENEZES REIFF - SP121729
LUCAS OTAVIO BERTOLINO - SP248211
RENATA CIRILLO GARCIA - SP239256
DANIELA GASPAR NOGUEIRA - SP440716
AGRAVADO : COOPERATIVA DE CREDITO - SICOOB CREDICOONAI
OUTRO NOME : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO - SICOOB
CREDICOONAI
ADVOGADO : FLÁVIA PERONE DE FREITAS - SP247682

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NÃO DEMONSTRADOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 1.022 E 489, § 1º, DO NCPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO CONFIGURADAS. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA. ARQUITETO, AGRÔNOMO OU ENGENHEIRO. NÃO OBRIGATORIEDADE. PRECEDENTES. REVISÃO. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Inexistentes as hipóteses do art. 1.022, II, do NCPC (art. 535 do CPC/1973), não merecem acolhimento os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente.
3. Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.
4. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do NCPC quando a decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia
5. *Nos termos da jurisprudência desta Corte a nomeação de perito para avaliação de bem imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de arquitetura, engenharia ou agronomia. Precedentes.*
6. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.
7. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Da leitura da minuta do agravo de instrumento que deu origem ao presente recurso, pode-se aferir que COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICCOB CREDICCONAI (COOPERATIVA) promoveu execução contra LUÍS MARINO MARIANI NETO, MÁRCIA HELENA DIAS MARIANI, SÉRGIO MARINO MARIANI NETO e MARCELA DIAS MARIANI (LUIS e outros).

No curso da ação, o d. Juízo de primeira instância indeferiu o requerimento, formulado pelos executados, de substituição do perito e homologou a estimativa dos honorários periciais.

Contra essa decisão interlocutória, LUIS e outros interpuseram agravo de instrumento sustentando que o perito judicial não possui os atributos e qualificações técnica para o desempenho da avaliação dos imóveis litigiosos.

O Tribunal de Justiça de São Paulo não proveu o recurso, nos termos do acórdão relatado pela Desembargadora SANDRA GALHARDO ESTEVES, assim ementado:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEIS RURAIS. EXPEDIÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA PARA AVALIAÇÃO. PRETENSÃO DE SUBSTITUIÇÃO DO PERITO, POR FALTA DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA. INDEFERIMENTO. MANUTENÇÃO.
A avaliação de imóveis não é atribuição exclusiva de engenheiros. A

determinação do valor de mercado não está atrelada tão-somente à estrutura do bem, à sua capacidade produtiva, etc., mas, também, ao conhecimento do mercado imobiliário local. 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 tanto, ainda mais quando não resta demonstrado que a avaliação em questão é de elevada complexidade. No caso concreto, o perito é corretor de imóveis, avaliador imobiliário e técnico em transações imobiliárias. Os executados não demonstraram que a perícia de avaliação dos imóveis rurais em questão demandará maiores conhecimentos específicos nas áreas de engenharia e/ou agronomia. Além disso, o perito esclareceu que terá o auxílio de um consultor engenheiro agrônomo e de laboratório especializado em análise de solo, motivos pelo quais não há necessidade de nomeação de engenheiro agrônomo para realização do trabalho. Impossível falar, nesse panorama, em prejuízo às partes por suposta falta de qualificação técnica do perito. Não bastasse tudo quanto foi dito, ninguém melhor do que os próprios licitantes interessados na arrematação para atribuir aos imóveis o valor de mercado por ocasião da hasta pública.

PRETENSÃO DE REDUÇÃO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS. INDEFERIMENTO. MANUTENÇÃO.

O perito apresentou o demonstrativo das horas dispensadas à elaboração dos trabalhos que deverão ser realizados, discriminando pormenorizadamente as tarefas que exigirão sessenta horas técnicas para a elaboração do laudo. A carga horária descrita pelo experto mostra-se verossímil, considerando a complexidade e a extensão dos trabalhos; e considerando, principalmente, que se está a tratar de duas fazendas que, juntas, somam uma área de mais de 362 hectares. Outrossim, o perito esclareceu as normas técnicas que deverão ser observadas e a necessidade de contratação de consultor engenheiro agrônomo e de laboratório especializado em análise de solo. O valor pleiteado a título de honorários periciais (R\$18.000,00) não comporta redução.

Agravo não provido (e-STJ, fls. 323/324 – com destaques no original).

Os embargos de declaração opostos por LUIS e outros foram rejeitados (e-STJ, fls. 376/380).

Irresignados, LUIS e outros interpuseram recurso especial com base no art. 105, III, alínea a, da CF, apontando a violação dos arts. 7º, c, 13 da Lei n.º 5.194/66, 156, 468, I, 489, § 1º, IV e VI, do NCPC, ao sustentarem que (1) o acórdão recorrido incorreu em omissão acerca dos dispositivos legais e dos precedentes invocados; e (2) a avaliação de imóvel rural exige profissional amplamente qualificado, sendo o engenheiro agrônomo a pessoa habilitada para esse mister (e-STJ, fls. 331/355).

O apelo nobre não foi admitido, em virtude da (1) ausência de ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do NCPC; e (2) incidência da Súmula n.º 7 do STJ.

Conheci do agravo em recurso especial daí decorrente para negar provimento ao recurso especial, em decisão monocrática de minha lavra assim ementada:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. NOMEAÇÃO DE PERITO. ENGENHEIRO, AGRÔNOMO OU ARQUITETO. DESNECESSIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA Nº 568 DO STJ. PREJUÍZO ÀS PARTES. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 423).

Nas razões do presente agravo interno, LUIS e outros, repisando os argumentos das razões recursais, alegou **(1)** violação dos arts. 489 e 1.022 do NCP, pois o v. acórdão recorrido incorreu em omissão acerca dos dispositivos legais e dos precedentes invocados.; **(2)** inaplicabilidade da Súmula n.º 568 do STJ; e **(3)** não incidência da Súmula n.º 7 do STJ, por não haver necessidade do reexame fático-probatório.

Não houve impugnação ao recurso (e-STJ, fl. 453).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as suas conclusões.

Como já constou da decisão recorrida, não merece respaldo a assertiva de que o v. acórdão não teria se manifestado em relação aos dispositivos legais e dos precedentes invocados quanto a necessidade de avaliação de imóveis rurais por engenheiro agrônomo, uma vez que o Tribunal local consignou expressamente:

Ao contrário do que afirmam os executados, a avaliação de imóveis não é atribuição exclusiva de engenheiros, uma vez que a

determinação do valor de mercado não está atrelada tão-somente à estrutura do bem, à sua capacidade produtiva, etc., mas, também, ao conhecimento do mercado imobiliário local circunstância que é estranha ao âmbito de atuação de profissionais com expertise em engenharia; guardando, ao revés, estreita ligação ao ramo de atividade do corretor de imóveis.

Conforme o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal 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.

No caso concreto, o perito é corretor de imóveis, avaliador imobiliário e técnico em transações imobiliárias.

Importante notar que os executados não demonstraram que a perícia de avaliação dos imóveis rurais em questão demandará maiores conhecimentos específicos nas áreas de engenharia e/ou agronomia.

Além disso, o perito esclareceu que terá o auxílio de um consultor engenheiro agrônomo e de laboratório especializado em análise de solo, motivos pelo quais não há necessidade de nomeação de engenheiro agrônomo para realização do trabalho.

Como já dito, o conhecimento do mercado imobiliário local é circunstância até mesmo estranha ao âmbito de atuação da engenharia agrônoma. Conhecimentos técnicos nessa área podem vir a ser valiosos para a elaboração do laudo. Mas o trabalho não se restringe, de forma alguma, aos estudos da engenharia agrônoma.

Bem por isso, com o perdão da repetição, o experto em transações imobiliárias terá o auxílio de engenheiro agrônomo.

Impossível falar, nesse panorama, em prejuízo às partes por suposta falta de qualificação técnica do perito (e-STJ, fls. 326/327 – sem destaques no original).

Dessa forma, não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal local decidiu a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.

Assim, constata-se que não há quaisquer dos vícios elencados no art. 1.022 do NCPC.

Ademais, constata-se que o acórdão recorrido foi devidamente fundamentado, não se podendo falar em violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do NCPC, uma vez que o Tribunal estadual se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário a sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESTITUIÇÃO DO PODER FAMILIAR. ART. 1.638 DO CC. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs

2 e 3/STJ).

2. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a decisão está clara e suficientemente fundamentada, resolvendo integralmente a controvérsia.

3. A perda do poder familiar ocorrerá quando presentes quaisquer das hipóteses previstas no art. 1.638 do CC.

4. Para prevalecer a pretensão em sentido contrário à conclusão do tribunal de origem, que manteve a sentença que decretou a destituição do poder familiar, mister se faz a revisão do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento inviabilizado, nesta instância superior, pelo óbice da Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.237.833/MS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 8/10/2018, DJe 15/10/2018 - sem destaque no original)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS. RECURSOS MANEJADOS SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL NA PLANTA. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS PELA INTERMEDIÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ART. 489, § 1º, VI, E § 3º, E 1.022 DO NCPC QUE NÃO SE VERIFICA. OFENSA AO ART. 927, III, DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. ARTS. 141 E 492 DO NCPC E 884 DO CC/02. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211 DO STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO (ART. 1.025 DO NCPC). NECESSIDADE DE APONTAMENTO DE CONTRARIEDADE AO ART. 1.022 DO NCPC. PRESCRIÇÃO TRIENAL. TERMO INICIAL. DATA DO EFETIVO PAGAMENTO.

1. Os recursos especiais foram interpostos contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não procede a arguição de ofensa aos art. 489, § 1º, VI, e § 3º, e 1.022 do NCPC, quando o Tribunal a quo se pronuncia de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia.

3. O julgador não está obrigado a aplicar a tese fixada no julgamento de recurso especial repetitivo como determinado pelo art.

927, III, do NCPC quando realiza a separação do joio do trigo.

4. Ausente o debate pela Corte de origem acerca de preceito legal dito violado, incide a Súmula nº 211 do STJ. 5. A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que seja indicada ofensa ao art. 1.022, para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado no acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau de jurisdição facultada pelo dispositivo de lei.

6. O termo inicial da prescrição da pretensão de restituição dos valores pagos parceladamente a título de comissão de corretagem é a data do efetivo pagamento (desembolso total).

7. Recurso especial da PROJETO FOX conhecido em parte e, nessa extensão, não provido. Recurso especial da LPS não provido.

(REsp 1.724.544/SP, de minha relatoria, Terceira Turma, j. 2/10/2018, DJe 8/10/2018 - sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. ASSÉDIO MORAL EM AMBIENTE DE TRABALHO. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS

CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE DE EXAME PELO STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. PRESENÇA DOS REQUISITOS ENSEJADORES DA REPARAÇÃO CIVIL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DO REVOLVIMENTO DE FATOS E PROVAS DOS AUTOS. MONTANTE INDENIZATÓRIO. PLEITO DE REDUÇÃO. NÃO DEMONSTRADA A ABUSIVIDADE NO VALOR FIXADO NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inviável a análise de ofensa a dispositivos constitucionais, porquanto a competência desta Corte restringe-se à interpretação e uniformização do direito infraconstitucional federal, sob pena de usurpação da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal.

2. Não ficou demonstrada a violação do art. 489 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

3. A revisão da conclusão estadual - de estarem presentes os requisitos para configurar a responsabilidade civil, bem como pela razoabilidade do valor fixado - demandaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto na Súmula 7/STJ.

4. A análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas, sim, de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas 5. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

6. Agravo interno desprovido.

(AglInt no AREsp 1.308.817/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 24/9/2018, DJe 27/9/2018 - sem destaque no original)

De outra parte, a decisão consignou expressamente, quanto a alegada violação dos arts. 7º, c, 13 da Lei n.º 5.194/1966, 156 e 468, I, do NCPC, *aduzindo que a avaliação de imóvel rural exige profissional amplamente qualificado, sendo o engenheiro agrônomo a pessoa habilitada para esse mister*, que o entendimento adotado pelo Tribunal local estaria em conformidade com a jurisprudência desta Corte, pois *consignou que era desnecessária a substituição do perito por engenheiro, estando o corretor de imóveis habilitado para a avaliação designada, o qual será auxiliado por consultor engenheiro autônomo e por laboratório especializado em análise de solo, inexistindo prejuízo às partes*, nos seguintes termos:

Ao contrário do que afirmam os executados, a avaliação de imóveis não é atribuição exclusiva de engenheiros, uma vez que a determinação do valor de mercado não está atrelada tão-somente à estrutura do bem, à sua capacidade produtiva, etc., mas, também, ao conhecimento do mercado imobiliário local circunstância que é

estranha ao âmbito de atuação de profissionais com expertise em engenharia; guardando, ao revés, estreita ligação ao ramo de atividade do corretor de imóveis.

Conforme o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal 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.

No caso concreto, o perito é corretor de imóveis, avaliador imobiliário e técnico em transações imobiliárias.

Importante notar que os executados não demonstraram que a perícia de avaliação dos imóveis rurais em questão demandará maiores conhecimentos específicos nas áreas de engenharia e/ou agronomia.

Além disso, o perito esclareceu que terá o auxílio de um consultor engenheiro agrônomo e de laboratório especializado em análise de solo, motivos pelo quais não há necessidade de nomeação de engenheiro agrônomo para realização do trabalho.

Como já dito, o conhecimento do mercado imobiliário local é circunstância até mesmo estranha ao âmbito de atuação da engenharia agrônoma. Conhecimentos técnicos nessa área podem vir a ser valiosos para a elaboração do laudo. Mas o trabalho não se restringe, de forma alguma, aos estudos da engenharia agrônoma.

Bem por isso, com o perdão da repetição, o experto em transações imobiliárias terá o auxílio de engenheiro agrônomo.

Impossível falar, nesse panorama, em prejuízo às partes por suposta falta de qualificação técnica do perito (e-STJ, fls. 326/327).

Nesse sentido, esta Corte Superior possui jurisprudência consolidada no sentido de que *a nomeação de perito para avaliação de bem imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de arquitetura, engenharia ou agronomia.*

Confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AVALIAÇÃO. OFICIAL DE JUSTIÇA. REGRA. DESNECESSIDADE DE AVALIAÇÃO POR PERITO. SÚMULA 7 DO STJ. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. MATÉRIA QUE NÃO SE RESTRINGE ÀS ÁREAS DE CONHECIMENTO DE ENGENHEIRO, ARQUITETO OU AGRÔNOMO. SÚMULA 83 DO STJ.

1. A Corte de origem concluiu, à luz das provas e das peculiaridades do caso concreto, acerca da validade da avaliação realizada por oficial de justiça, portanto inviável a inversão do julgado, por força da Súmula nº 7/STJ.

2. 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.

3. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp 908.417/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. em 17/11/2016, DJe 30/11/2016)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA. ARQUITETO, AGRÔNOMO OU ENGENHEIRO. NÃO OBRIGATORIEDADE. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF.

1. A nomeação de perito para avaliação de bem imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de arquitetura, engenharia ou agronomia.

2. Limitou-se o recurso especial a contestar a qualificação técnica do perito, sem impugnar fundamentos de que o laudo só poderia ser infirmado se demonstrado por prova robusta erro ou dolo na sua produção, bem como que seria prescindível maior rigor técnico na avaliação, uma vez que serviria como mero parâmetro para lances no primeiro leilão. Incidência da súmula 283/STF.

3. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no Ag 1.382.226/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, j. em 26/6/2012, DJe 29/6/2012)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. MEDIDA CAUTELAR COM O OBJETIVO DE OBTER EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL PENDENTE DE JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. INVIABILIDADE. SÚMULAS 634 E 635 DO STF. AVALIAÇÃO DE BENS POR AUXILIAR DA JUSTIÇA. POSSIBILIDADE. PREÇO VIL. CARACTERIZAÇÃO. LANCE INFERIOR A 50% DO VALOR DE AVALIAÇÃO.

- A pendência do juízo de admissibilidade do recurso especial pelo Tribunal de origem inviabiliza a análise da aparência do bom direito.

- Compete ao Tribunal de origem a apreciação de pedido de efeito suspensivo a recurso especial pendente de admissibilidade. Súmulas 634 e 635/STF.

- Pela nova redação dada ao art. 680 do CPC pela Lei 11.382/06, a avaliação dos bens a serem levados à hasta pública deve ser feita por auxiliar da justiça, exigindo-se a nomeação de perito apenas quando forem necessários conhecimentos específicos.

- Não obstante o art. 680 do CPC mencione apenas o oficial de justiça, o dispositivo legal deve ser interpretado pragmática e extensivamente, privilegiando-se a efetividade da prestação jurisdicional, de sorte a alcançar também os serventuários que se mostrem aptos a realizar a avaliação de bens. 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.

- 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, via de regra, ser aferida por outros profissionais.

- A caracterização do preço vil depende das peculiaridades do processo, sendo que, em regra, é de se considerar vil o preço ofertado que não alcance cinquenta por cento do valor de avaliação.

Petição inicial liminarmente indeferida.

(MC 15.976/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, j. em 3/9/2009, DJe 9/10/2009)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. OFENSA A RESOLUÇÃO. NÃO-INCLUSÃO NO CONCEITO DE LEI FEDERAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. EXERCÍCIO PROFISSIONAL. MULTA APLICADA POR CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. NOMEAÇÃO DE PERITO. VIOLAÇÃO AO

ART. 7º DA LEI 5.194/66. INOCORRÊNCIA. ATIVIDADE NÃO AFETA COM EXCLUSIVIDADE A ENGENHEIROS, ARQUITETOS OU AGRÔNOMOS. CORRETOR DE IMÓVEIS. POSSIBILIDADE. ART. 3º DA LEI 6.530/78. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, DESPROVIDO. (REsp n. 779.196/RS, relator Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 25/8/2009, DJe de 9/9/2009)

Outrossim, para se chegar a conclusão diversa da que chegou o Tribunal local, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório, procedimento sabidamente inviável na instância especial por incidir a Súmula n.º 7 do STJ: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

Nesse sentido, vejam-se os seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

VIOLAÇÃO DO ART. 535, I e II, DO CPC/1973. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. VÍCIOS NÃO CONFIGURADOS. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INDENIZAÇÃO. PRODUÇÃO DE PROVA. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL. PERÍCIA TÉCNICA. QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL DO PERITO. COMPROVAÇÃO NA ORIGEM. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DAS PROVAS DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Não há falar em violação do art. 535, I e II, do CPC/1973, correspondente ao art. 1.022 do CPC/2015, quando o acórdão recorrido fundamenta claramente seu posicionamento de modo a prestar a jurisdição que lhe foi postulada.

2. O fato de o Tribunal a quo haver decidido a lide de forma contrária à defendida pela parte recorrente, elegendo fundamentos diversos daqueles por ela propostos, não configura omissão ou qualquer outra causa passível de exame mediante a oposição de embargos de declaração.

3. Não cabe na via especial a análise de tese recursal que demande a incursão na seara fático-probatória dos autos. Incide no caso a orientação fixada pela Súmula 7 do STJ.

4. Tendo a Corte local concluído que o perito nomeado e os seus colaboradores possuem conhecimentos técnicos específicos para proceder à avaliação do imóvel objeto dos autos, não se pode falar de ausência de qualificação técnica para a realização da perícia. A revisão do julgado, no ponto, demanda necessariamente o revolvimento das provas dos autos, providência vedada nesta via pela Súmula 7/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp n. 1.056.012/GO, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 5/4/2018, DJe de 11/4/2018)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. NOVA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM FUNDADA NA ANÁLISE DAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICO-PROBATÓRIAS DA CAUSA. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. REJULGAMENTO DA CAUSA. INOVAÇÃO RECURSAL. DESCABIMENTO. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Consoante dispõe o artigo art. 1.022, I, II e III, do CPC/2015, destinam-se os embargos de declaração a expungir do julgado

eventual omissão, obscuridade, contradição ou erro material, não se caracterizando via própria ao re julgamento da causa.

2. A conclusão do Tribunal de origem acerca da observância das normas técnicas de elaboração do laudo pericial e, conseqüentemente, pela desnecessidade da realização de nova avaliação do imóvel (CPC/1973, art. 683), decorreu da análise das circunstâncias fático-probatórias da causa, cujo reexame é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte.

3. A alegação de que o laudo de avaliação deveria ter sido elaborado por engenheiro agrônomo e não pelo perito do Juízo, que é corretor de imóveis, não foi suscitada nas razões do agravo de instrumento interposto no Tribunal estadual, tampouco nos embargos de declaração que se seguiram, o que configura inovação de tese, operando-se a seu respeito a preclusão.

4. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgInt no AREsp n. 821.963/MT, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 6/10/2016, DJe de 20/10/2016)

Assim, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, que não conheceu do apelo nobre, devendo ser ele mantido.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.059.781 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0020627-1

Número de Origem:

10018456220198260300 10331108020188260506 21774639420208260000 22398407220188260000

Sessão Virtual de 16/08/2022 a 22/08/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LUIS MARINO MARIANI NETO

AGRAVANTE : MARCELA DIAS MARIANI

AGRAVANTE : MARCIA HELENA DIAS MARIANI

AGRAVANTE : SERGIO MARINO MARIANI NETO

ADVOGADOS : FÁBIO MESQUITA RIBEIRO - SP071812

PAULO BEZERRA DE MENEZES REIFF - SP121729

LUCAS OTAVIO BERTOLINO - SP248211

RENATA CIRILLO GARCIA - SP239256

DANIELA GASPAR NOGUEIRA - SP440716

AGRAVADO : COOPERATIVA DE CREDITO - SICOOB CREDICOONAI

OUTRO : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO - SICOOB CREDICOONAI
NOME

ADVOGADO : FLÁVIA PERONE DE FREITAS - SP247682

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CONTRATOS
BANCÁRIOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUIS MARINO MARIANI NETO

AGRAVANTE : MARCELA DIAS MARIANI

AGRAVANTE : MARCIA HELENA DIAS MARIANI

AGRAVANTE : SERGIO MARINO MARIANI NETO

ADVOGADOS : FÁBIO MESQUITA RIBEIRO - SP071812

PAULO BEZERRA DE MENEZES REIFF - SP121729

LUCAS OTAVIO BERTOLINO - SP248211

RENATA CIRILLO GARCIA - SP239256

DANIELA GASPAR NOGUEIRA - SP440716

AGRAVADO : COOPERATIVA DE CREDITO - SICOOB CREDICOONAI

OUTRO : COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO - SICOOB CREDICOONAI
NOME

ADVOGADO : FLÁVIA PERONE DE FREITAS - SP247682

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 16/08/2022 a 22 /08/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 23 de agosto de 2022