



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.18.094067-8/002

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV

Nº 1.0000.18.094067-8/002

AGRAVANTE(S)

AGRAVANTE(S)

AGRAVADO(A)(S)

14ª CÂMARA CÍVEL

BARBACENA

CARLOS JULIO FERREIRA

CYNTHIA MARCIA DE ARAUJO

BARRA

BRADESCO ADMINISTRADORA DE

CONSÓRCIO LTDA

DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por CARLOS JULIO FERREIRA e outra, contra decisão proferida nos autos da ação de revisão contratual c/c repetição de indébito ajuizada em desfavor de BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, por meio da qual o magistrado *a quo* deferiu a produção da prova pericial requerida pelos ora recorrentes, destacando que a avaliação do imóvel e benfeitorias poderá ser realizada por corretor de imóveis, sendo desnecessária a nomeação de um engenheiro civil.

Em suas razões recursais, sustentam os agravantes que pugnam pela realização de prova pericial por engenheiro civil para a mensuração do valor atual do imóvel, bem como das benfeitorias/acessões nele erigidas, visando comprovar que a execução extrajudicial causará enriquecimento ilícito e sem causa do recorrido. Asseveram que é o engenheiro o profissional qualificado e detentor de conhecimento especializado para realizar a aludida avaliação, de modo a oferecer seguro subsídio para o julgamento da causa. Pugnam pela concessão de efeito suspensivo ao recurso ou antecipação dos efeitos da tutela recursal. No mérito, requerem a reforma da decisão monocrática.

É o relatório. Decido.

Para que seja deferido o pedido de antecipação da tutela recursal ou concedido efeito suspensivo ao recurso, nos termos do inc.I, do art. 1.019 do CPC, o agravante deve demonstrar a probabilidade do direito por ele suscitado e a presença de perigo de dano, ou o risco ao resultado útil do processo.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.18.094067-8/002

A relevância da argumentação veiculada nas razões recursais, aliada à possibilidade de a decisão causar lesão de difícil reparação ao recorrente, recomenda mesmo a suspensão do provimento agravado até a decisão colegiada. Explico.

O corretor de imóveis não tem conhecimentos técnicos e específicos que o habilitem a determinar o valor das benfeitorias realizadas no imóvel objeto da lide.

Com efeito, conforme dispõe a Resolução nº 345/1990 do Conselho Nacional de Engenharia e Agronomia, as perícias e avaliações referentes a bens imóveis, por se tratarem de atividades complexas e que exigem qualificação específica, devem ser realizadas por profissionais devidamente habilitados.

Não bastasse, certo é que o prosseguimento do feito poderá acarretar na realização da perícia por profissional não capacitado.

Com efeito, **DETERMINO** a imediata suspensão da decisão agravada até o julgamento definitivo por esta Egrégia Corte, comunicando-se ao MM. Juiz singular o inteiro teor do presente despacho, com a devida **URGÊNCIA**, para cumprimento, requisitando-lhe a prestação das informações necessárias para a instrução do feito, especialmente acerca da manutenção da decisão impugnada.

Intime-se o patrono da parte agravada, por meio do diário de justiça, para apresentação de contraminuta no prazo de 15 (quinze) dias.

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020.

DESA. CLÁUDIA MAIA
RELATORA