

www.pericias.com.br - JURISPRUDÊNCIA - nulidades - perícia judicial
<http://www.pericias.com.br/nulidades.htm>

Jurisprudência: habilitação profissional - nulidades
última atualização: 22 registros
(Com a colaboração do IMAPE)

Tribunal de Alçada Cível do Rio de Janeiro
PROVA PERICIAL
NULIDADE
APELACAO CIVEL 7398/96 - Reg. 4456-3
Cod. 96.001.07398 TERCEIRA CAMARA - Unanime
Juiz: MIGUEL ANGELO BARROS - Julg: 26/09/96

PERICIA INDIRETA. IMPOSSIBILIDADE.

A prova pericial consiste em examinar ou vistoriar o bem ou coisa periciada e por isso nula e a perícia em imóvel realizada de forma indireta, ou seja, sem a ida do perito ao local.

P A R T E S

ITAMAR GOMES DE JESUS
LIGHT SERVICOS DE ELETRICIDADE S/A
Num. ementa: 45135

Tribunal de Justiça do Espírito Santo
PROCESSO: 024920032430 DATA: 18/04/95
DESEMBARGADOR: GERALDO CORREA DA SILVA
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Acordao:
EMENTA -AGRAVO DE INSTRUMENTO - NOMEACAO DE PERITO - NECESSIDADE DE REQUISITOS E ESPECIALIZACAO E CONHECIMENTOS TECNICOS - NOMEACAO DE CORRETOR DE IMOVEIS - IMPOSSIBILIDADE - AGRAVO RETIDO. CORRETOR DE IMOVEIS NAO REUNE OS REQUISITOS DE ESPECIALIZACAO E CONHECIMENTOS TECNICOS CAPAZES DE PROCEDER A AVALIACAO DE BENS IMOVEIS EXPROPRIADOS,

EIS QUE LIMITADO APENAS A ESPECULACAO IMOBILIARIA.
 ALEM DE QUE NORMAS
 EM VIGOR ESTABELECEM SER PRIVATIVO DE DETENTORES
 DE CURSO SUPERIOR
 PARA REFERIDOS TRABALHOS.

 Tribunal de Alçada do Rio Grande do Sul

RECURSO : AGI

NUMERO : 196018873

DATA : 23/05/1996

ORGÃO : Segunda Camara Civel

RELATOR : Marco Aurelio dos Santos Caminha

REVISIONAL DE ALUGUEIS. PERITO. EXCECAO DE
 IMPEDIMENTO E SUSPEICAO.

Vistoria, pericia, avaliacao, arbitramento, laudo e parecer tecnico em edificacoes sao atividades da competencia do engenheiro civil, para efeito de fiscalizacao da atividade profissional (art. 7, I, c/c art. 1, atividade 06, da Resolucao n. 218/73 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia). Arbitramento de locativo em acao revisional de

aluguel e portanto da competencia do engenheiro civil. Ao corretor de imoveis compete opinar sobre a comercializacao do imovel, na esfera privada e no desempenho de suas funcoes de mediador. Conclusao do laudo

desfavoravel a pretensao do locador nao e razao suficiente para caracterizar parcialidade. Questoes sobre o laudo pericial devem ser enfrentadas no processo principal, nao cabendo sua discussao no incidente. Excecao julgada improcedente. Agravo improvido.

 Tribunal de Alçada do Rio Grande do Sul

RECURSO : APC NUMERO : 188097638 DATA : 13/04/1989

ORGÃO : SEGUNDA CAMARA CIVEL

RELATOR : CLARINDO FAVRETTO ORIGEM : SAO BORJA

ARREMATACAO - SEU DESFAZIMENTO. AVALIACAO - SUA
 NULIDADE. A AVALIACAO

DO BEM IMOVEL DESTINADO A LICITACAO PUBLICA E NULA
 QUANDO FEITA SEM

OBSERVANCIA DOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA SUA

ELABORACAO, REALIZADA POR
 AVALIADOR "AD HOC", SEM A MINIMA QUALIFICACAO
 PROFISSIONAL. DESFAZ-SE A
 ARREMATACAO PROCEDIDA SEM AVALIACAO PREEXISTENTE
 VALIDA, QUE E ELEMENTO
 INTEGRATIVO DO ATO DA VENDA FORCADA, ESTIPULANDO
 OPRECO, QUE NAO PODE
 SER VIL, PARA A AQUISICAO DO IMOVEL. APLICACAO DO
 ART. 145, DO COD.
 PROC. CIVIL, DA LEI N. 7270/84, DA LEI N.6851/80 E DO OF.
 CIRCULAR N.
 29/75 DA EGREGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTICA.
 APELO PROVIDO.
 DECISÃO : DADO PROVIMENTO. UNANIME.

Exercício Indevido da Função de Perito - Avaliador - Multa
 Não é lícito proceder as perícias em quaisquer avaliações sem o concurso
 de profissionais habilitados, salvo em se tratando de local do interior,
 em que não encontrem tais profissionais.
 (Tribunal Federal de Recursos, Agravante : CREA/SP, Agravo de Petição
 nº 22.181, Relator : Ministro Henrique D'Avila)

Desapropriação - Perícia Avaliatória - Habilitação a Engenheiros
 A nomeação de perito para avaliação de imóvel deve recair na pessoa de
 um engenheiro que conheça intimamente a indústria da construção civil
 local e não tenha vinculação com nenhuma das partes.
 Meu entendimento é o de que o perito avaliador de edifícios expropriados
 deve ser um engenheiro, um técnico em construção (e não um corretor de
 imóveis), mas um engenheiro que se encontre familiarizado com a vida
 econômica da cidade em que se situa o prédio a ser avaliado, notadamente
 familiarizado com a indústria de construção civil da cidade : só um
 engenheiro é que pode ser considerado técnico ou perito.
 (Conselho de Justiça Federal, Processo nº643/RJ, Relator : Ministro
 Antônio Neder)

Perícia - Exame Feito por Contador - Nulidade
 São nulas as perícias e arbitramento, em ações renovatórias e

revisonais previstas no Decreto 24.150/34, realizados por técnico em contabilidade de perito contador. Os conhecimentos técnico-científicos que esse trabalho exige, de acordo com as normas do CPC, art. 420, parágrafo único, fazem-no privativo do engenheiro ou arquiteto.
(Primeiro Tribunal de Alçada do Rio de Janeiro, Apelação Cível nº 99.240, Relator : Luiz Paulo Roberto Freitas)

Perícia - Impossibilidade de Pessoa Jurídica ser Perito Judicial - Nulidade
No caso dos autos, outros fatores concorrem para a invalidade da perícia. O termo de compromisso e o laudo estão assinados pelo mesmo perito José Arnaldo Medeiros, anteriormente nomeado e que foi substituído sem que tenha comprovado sua especialidade, seu registro no CREA, ou seja, sua habilitação profissional pelo que também se anularia a perícia.
(Instrução nº 128 da Corregedoria de Justiça)

Desapropriação de Área, Suburbana Promovida pela COHAB/RS -
Nomeação de Perito Legalmente Qualificado - Laudo Nulo
Em princípio, nas desapropriações de imóveis deve ser nomeado perito (e assistentes técnicos) o profissional habilitado do artigo 7º, letra "c", da Lei 5.194/66, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo e obedecidas as disposições da Resolução nº 218, de 29/06/73, do CONFEA, que disciplina o exercício das diferentes modalidades profissionais.
(Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, Apelação Cível 33.448, Relator : Des. Athos Gusmão Carneiro)

Desapropriação - Perícia feita por Corretor de Imóveis - Nulidade
Por todas as razões expostas, tendo por uma a perícia e por consequência, a sentença que nela se baseou, anulam o processo a partir da nomeação do perito sem a necessária qualificação profissional e com inobservância do artigo 7º, letra "c", da Lei 5.194/66.
(Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, Apelação Cível nº 30.738,

Relator : Des. Bonorino Buttelli)

Perícia - Assistente Técnico - Corretor de Imóveis - Inabilidade
Anula-se perícia avaliatória que se efetivou através de pessoa não qualificada para elaborá-la. Função privativa de engenheiros, arquitetos e agrônomos, a avaliação de imóveis.
(Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Apelação Cível nº 63.758, Relator : Des. Rubens Lacerda)

Laudo Pericial - Exame feito por Corretor de Imóveis - Inabilitação Legal-Nulidade
Acolho a preliminar de nulidade do processo a partir do momento em que o nomeado Perito para funcionar na causa. A evidência que, para realizá-la não poderia ser nomeado um corretor de imóveis, cuja atuação profissional se restringe, como estabelecido no art. 7º da Lei nº 4.116/62, a de mediador na venda, compra, permuta ou locação de imóveis.
A perícia só poderia ser realizada, como deveria sê-la, por Engenheiro Civil ou Arquiteto, a teor do disposto na Lei 5.194/66.
(Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Apelação Cível nº 68.868, Relator : Des. Costa Loures)

Prova Pericial - Técnico Legalmente Habilitado - Imprestabilidade - Nova Perícia
Diante do ocorrido, não tenha outra alternativa : caso a sentença para que outra se profira, após realização da segunda perícia, a ser feita por perito com formação em Engenheiro Civil, ou Engenheiro Industrial, como de resto acordaram as partes, ensejando, inclusive, expedição de ofício de Juiz à Sociedade Mineira de Engenheiros.
(Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Apelação Cível nº 66.035, Relator : Des. Fernandes Filho)

Prova Pericial - Profissional não Habilitado Legalmente - Pressupostos

para Nulidade

A perícia realizada por pessoa que não seja Engenheiro, Arquiteto ou Engenheiro Agrônomo - artigo 7º, letra "c", da Lei 5.194 de 1.966 - somente é nula quando se comprova existir na comarca profissional junto ao CREA, e, também, quando o trabalho se referir a especialidade técnica da Engenharia.

(Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Apelação Cível nº 15.082, Relator : Des. Osny Caetano)

Nomeação de Perito sem registro no CREA - Inadmissibilidade Recurso Provido

A nomeação de perito judicial deve recair em profissional habilitado, a teor da Lei que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo (Lei 5.194/66), para que os trabalhos realizados venham ter validade jurídica (art. 13). Exerce ilegalmente qualquer das profissões referidas quem não possua registro no CREA.

(Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Apelação Cível nº 2.663, Relator : Des. João Martins)

Prova Pericial - Valorização - Exame Técnico realizado por Leigo

A perícia realizada por pessoa que não seja Engenheiro, Arquiteto ou Engenheiro Agrônomo - artigo 7º, letra "c", da Lei 5.194/66 - somente é nula quando se comprova existir na comarca profissional habilitado junto ao CREA, e, também, quando o trabalho se referir a especialidade técnica da Engenharia.

(Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Apelação Cível nº 15.068, Relator : Des. Osny Caetano)

Revisional de Aluguel - Indicação de Corretor de Imóveis para Assistente Técnico - Indeferimento

Adoto como decisão trecho do parecer da lavra do Dr. João Leão de Faria Júnior : " As avaliações de imóveis não se confundem como simples estimativa pecuniária ; de valor de mercado. São trabalhos absolutamente diferentes. Pelo exposto, concluo : o Corretor de Imóveis não tem competência legal para fazer avaliações de imóveis, atributo definido pela Lei nº 5.194/66 aos engenheiros, arquitetos e agrônomos. Mantenho

os despachos agravados, que estão de acordo com a Lei nº 5.194/66.
 (Comarca de Porto Alegre, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, Agravo do Instrumento em Ação de Arbitramento de Aluguel)

Perito - Avaliação de Imóveis - Necessidade da Nomeação de Engenheiro ou

Arquiteto - Aplicação da Lei nº 5.194/66

Versando a perícia em avaliação de bens imóveis, o perito nomeado deve ser engenheiro ou arquiteto, em conformidade com o art. 7º, letra "c", da Lei nº 5.194/66, não tendo valia o laudo elaborado por quem não dispõe de formação profissional técnica a respeito da questão.

(Tribunal de Alçada do Paraná, Apelação Cível nº 3.519/88, Relator : Juiz Maranhão de Loyola)

Perito - Arbitramento de Aluguel - Nomeação de Advogado e Corretor de Imóveis - Nulidade

Constata-se que foi nomeado e compromissado como perito do Juízo o Bel.

Renaldino Gehlen (fls. 27, 29 e 42), que se qualifica como advogado e corretor de imóveis(fl. 48).

Ora, a Lei 5.194, de 24/12/66, que regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo, em seu art. 13 só atribui valor jurídico a laudo que seja de autoria dos profissionais habilitados segundo a lei aludida, o que não é caso do advogado referido, nem do assistente técnico Ricardo Steigleder.

Isso é causa, pois, de nulidade que se declara.

Isso posto, anula-se o processo a partir da nomeação do perito oficial (fl. 27). Custas a final.

(Tribunal de Alçada do Rio Grande do Sul, Apelação Cível nº 1890/12610,

Relator : Juiz Ernane Graeff)

Atribuição do Corretor de Imóveis a proceder Avaliação de Imóveis - Impossibilidade Jurídica do Pedido

A pretensão do Autor, formulada na inicial de estabelecer, em tese, a competência do corretor de imóveis para proceder avaliações

imobiliárias, em verdade se consiste na pretensão de que o Judiciário, interprete a lei, em tese, ou labore diploma legislativo novo, o que é impossível, já que se trata de atribuição do Poder Legislativo.

Daí se verifica que o Autor, formula pretensão que não é possível na ordem jurídica vigente, pois o Judiciário estaria assim legislando, ou interpretando lei, deslocado de qualquer fato concreto.

(13ª Vara Federal, São Paulo, Ação Declaratório, SCIESP X CREA - SP, Juiz Fauzi Achôa)

Desapropriação - Avaliação - Avaliação Necessária - Corretor de Imóveis
Para realizar a avaliação em processos de desapropriação é necessária habilitação técnica.

Corretor de Imóveis como decorre da Lei 6.530, de 12 de maio de 1.978, não tem habilitação para atuar em processos judiciais. Precedentes jurisprudencias. Recurso improvido.

(Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, Agrave de Instrumento nº 41.060, Relator : Des. Pio Fiori de Azevedo)

Perícia Técnica

O autor do Ante-Projeto do Código, comentando esse dispositivo, acentua : " A escolha de Perito Judicial deve recair, sempre que possível, em técnico. A lei não poderia exigir que a escolha recaísse sempre em técnico sem incorrer em risco de impossibilitar o exame. No interior do país ainda há, infelizmente, comarcas onde não se encontrará um só técnico, já não quero dizer em paleografia ou psiquiatria, mas, por exemplo, em grafologia.

Por essa razão, a lei confere ao juiz uma certa liberdade na escolha, deixando ao seu critério o julgamento sobre a capacidade técnica ou científica do perito. Nos grandes centros, todavia, já não se poderá reconhecer ao juiz a liberdade de nomear pessoa que não tenha conhecimentos especializados ".

O escolhido pelo Dr. Juiz, no despacho ora cassado, não está inscrito, como profissional, no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (doc. de Fls. 10) - " Não lhe sendo, portanto, permitido funcionar, como perito judicial, em matéria atinente à engenharia, arquitetura ou agrimensura ".(Conselho de Justiça Federal - Relator : Des. Frederico Sussekind)