

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.547.671 - SP (2019/0213440-3)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : ROSELI MORAES COELHO
ADVOGADOS : ROSELI MORAES COELHO (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP173931
ROSÂNGELA SOUSA DE ALMEIDA - SP196930
AGRAVADO : CONDOMINIO RESERVA PINUS PARK
ADVOGADOS : MAURÍCIO HEITOR ROSSI DE CASTRO E SILVA - SP207429
MARCUS VINÍCIUS ROSSI DE CASTRO E SILVA - SP257042

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Laudo pericial Homologação - Pedido de realização de nova avaliação do imóvel penhorado ou complementação Laudo apresentado por Perito qualificado, observadas normas técnicas Reunião de anúncios de imobiliária local que indicariam valor diverso Sem elementos técnicos Homologação adequada.

Nas razões de recurso especial, alega a parte agravante violação dos artigos 369, 372, 465, § 5º, 477, § 2º, 480, 489, 873, 1.022, do Código de Processo Civil.

Assim posta a questão, observo que o acórdão recorrido se manifestou de forma suficiente e motivada sobre o tema em discussão nos autos. Ademais, não está o órgão julgador obrigado a se pronunciar sobre todos os argumentos apontados pelas partes, a fim de expressar o seu convencimento. No caso em exame, o pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido. Afasto, pois, a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

O recurso não poderia ser acolhido sem reexame de prova. A agravante busca discutir o laudo pericial em que avaliado o imóvel em discussão e, assim, impugnar a homologação. A respeito do tema, confira-se o seguinte trecho do acórdão recorrido (e-STJ fl. 276):

Superior Tribunal de Justiça

Em que pesem as manifestações da agravante, referidos laudos e anúncios são insuficientes para infirmar o laudo elaborado de acordo com normas técnicas e por profissional especializado, de acordo com as características próprias do imóvel da agravante.

Observo que os anúncios e avaliações reunidas tratam de imóveis com metragens e características distintas do imóvel da agravante, não podendo servir de parâmetro.

Ademais, não verifico grandes discrepâncias de valor que infirmem o laudo apresentado.

O pedido está lastreado em fato econômico genérico, desprovido de qualquer prova documental capaz de demonstrar a alegada discrepância entre o valor de mercado alegado do imóvel e o valor apontado na avaliação pelo expert.

Destaco que nada foi reunido por profissional efetivamente habilitado para demonstração de eventual erro de avaliação.

Assim, ausente qualquer das hipóteses previstas no art. 873 do Código de Processo Civil, adequada a homologação do laudo pericial.

Afastar essas conclusões é inviável em recurso especial, consoante dispõe a Súmula 7 do STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Intimem-se.

Brasília (DF), 25 de novembro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora