



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Agravo de Instrumento nº 0039231-24.2026.8.19.0000

Agravante: **Luiz Eduardo Corrêa da Silva**

Agravado: **SPE Quintas do Funchal Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Relator: **Des. Elton M. C. Leme**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. ESPECIALIZAÇÃO DO PERITO. OBSERVÂNCIA. NECESSIDADE DE PROFISSIONAL COM FORMAÇÃO EM AGRIMENSURA E GEORREFERENCIAMENTO. SUBSTITUIÇÃO DO *EXPERT*. CABIMENTO. PROVIMENTO DO RECURSO. 1. Interposição de agravo de instrumento em face da decisão singular que nomeou perito, técnico em Eletrotécnica, para realizar uma perícia de agrimensura e georreferenciamento de alta precisão. 2. Conforme decidiu o Superior Tribunal de Justiça, é possível a interpretação extensiva do art. 1.015 do CPC em situações excepcionais, em que a demora inviabilizará o próprio direito postulado, ainda que a matéria de prova não esteja incluída no rol das

decisões interlocutórias passíveis de impugnação por meio de agravo de instrumento. Tema 988 do regime de recursos repetitivos. 3. Embora existam hipóteses em que o objeto da perícia possibilite o exame por profissional sem especialidade em determinada área do conhecimento, esta não é a hipótese dos autos. 4. A qualificação do *expert* nomeado não possui pertinência com a análise de limites de imóveis rurais, demarcação e geodésia. 5. A perícia de agrimensura e georreferenciamento é determinante para aferição da plausibilidade do direito invocado, sendo imprescindível que a prova pericial seja conduzida por profissional habilitado na especialidade requerida, sob pena de se produzir prova tecnicamente inadequada à natureza da demanda. 6. Provimento do recurso.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº **0039231-24.2026.8.19.0000** originário da **2ª Vara de Cachoeiras de Macacu**, julgado na sessão de 01/09/2026, figurando como agravante **Luiz Eduardo Corrêa da Silva** e agravado **SPE Quintas do Funchal Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça, **dar provimento ao recurso**, nos termos do voto do relator e da certidão de publicação.



ACÓRDÃO apresentado na data da sessão.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto pela parte autora Luiz Eduardo Corrêa da Silva contra a decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara de Cachoeiras de Macacu, em ação de reintegração de posse, que nomeou o perito, nos seguintes termos:

“Em razão do que decidido, impõe-se a nomeação de novo perito, pelo que nomeio como perito o Sr. JORGE EDUARDO MORAES LOPES PINHEIRO, devidamente cadastrado junto ao Serviço de Perícias Judiciais do TJRJ na especialidade técnica em eletrotécnica; CFT 2015-472193; tel.: (21) 96419-6646; email: jorge.eletrica419@gmail.com, fixando, desde já, seus honorários em 4 salários-mínimos, dentro dos parâmetros fixados na súmula 360 do TJRJ, ciente de que o prazo para elaboração do laudo é de 30 dias. Além disso, visto que a perícia foi requerida pelo autor, ao autor para depósito dos honorários periciais em 15 dias, sob pena de perda da prova, reputando-se como não comprovado o que o autor pretendia demonstrar com a prova técnica. Às partes, no prazo de 15 dias, para elaboração de quesitos e indicação

de assistentes técnicos. Na forma do art. 465, §4º do CPC, autorizo, desde já, antes do início dos trabalhos, o levantamento de metade dos honorários periciais em favor do expert. Caso haja a necessidade de exame dos imóveis, comunique-se com o perito para designação de data para tanto, intimando-se as partes, na forma do art. 474 do CPC/15.”

"ID 1172 - Em juízo de reconsideração, mantenho a decisão por seus fundamentos, pois o perito ostenta qualificação técnica necessária para a elaboração do laudo pericial, sendo que a delimitação do objeto se dará com a apresentação dos quesitos pelas partes (...). Defiro o requerimento de parcelamento dos honorários em 4 vezes, devendo o valor ser pago todo dia 10, iniciando-se no mês de junho. Uma vez comprovado o pagamento da primeira parcela, comunique-se com o perito para que dê início aos trabalhos.”

Impugnou o agravante, em síntese, a decisão singular, tendo em vista a nomeação de um perito, técnico em Eletrotécnica, para realizar uma perícia de agrimensura e georreferenciamento de alta precisão. Destacou que a qualificação do expert nomeado não tem qualquer pertinência com a complexa análise de limites de imóveis rurais, demarcação e geodésia.

Dessa forma, pleiteou a suspensão da decisão agravada, desobrigando o agravante do pagamento dos honorários periciais e sustando a nomeação do perito até o julgamento final deste recurso.

A decisão do id. 19 deferiu o efeito suspensivo.

O agravado apresentou contrarrazões, id. 26, pelo desprovimento do recurso.

VOTO

Conheço o recurso, pois presentes os requisitos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara de Cachoeiras de Macacu que, na ação de reintegração de posse, ajuizada pelo agravante, nomeou perito, técnico em Eletrotécnica, para realizar uma perícia de agrimensura e georreferenciamento de alta precisão.

Insurge-se o agravante em face da decisão singular, alegando que a qualificação do *expert* nomeado não tem qualquer pertinência com a complexa análise de limites de imóveis rurais, demarcação e geodésia.

No presente caso, foi nomeado perito com especialização em eletrotécnica, circunstância que revela aparente inadequação técnica, levando em conta o feito originário de reintegração de posse.

Em juízo de reconsideração, a decisão foi mantida, entendendo o juízo singular que o perito ostenta qualificação técnica necessária para a elaboração do laudo pericial, sendo que a delimitação do objeto se dará com a apresentação dos quesitos pelas partes.

Ressalte-se que o cabimento do recurso está amparado na premência de maior efetividade à tutela jurisdicional, diante da possível inutilidade da produção da prova pericial por profissional sem a especialização necessária.

Desse modo, observa-se o atendimento ao requisito previsto no Tema 988 do Superior Tribunal de Justiça para a admissibilidade do presente agravo de instrumento.

Ainda que existam hipóteses em que o objeto da perícia reclama o exame por profissional sem especialidade em determinada área do conhecimento, esta não é a hipótese dos autos.

A qualificação do *expert* nomeado não possui pertinência com a análise de limites de imóveis rurais, demarcação e geodésia.

Nesse sentido, o seguinte precedente deste Tribunal de
Justiça:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SUBSTITUIÇÃO DE PERITO. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA. ESPECIALIZAÇÃO EM ENGENHARIA CIVIL. RECURSO PROVIDO. I - CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou a impugnação do perito nomeado para realizar avaliação imobiliária de imóveis desapropriados.

2. A agravante alega que o perito nomeado não possui qualificação técnica especializada para realizar a perícia, haja vista ser engenheiro mecânico.

3. Decisão recorrida que rejeitou a impugnação ao perito, sob o fundamento de que o engenheiro demonstrou habilitação técnica e experiência profissional comprovadas em demandas similares.

II - QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em aferir se o perito designado para realizar a avaliação do imóvel possui qualificação técnica para a tarefa.

III - RAZÕES DE DECIDIR

5. Destaca-se que a ação originária trata de avaliação imobiliária complexa, sendo conexa com outros 17

(dezessete) processos de desapropriação de imóveis contíguos, todos pertencentes ao mesmo proprietário, envolvendo extensa área desapropriada, com forte impacto orçamentário.

6. Preliminarmente, recebe-se o agravo de instrumento aplicando-se a taxatividade mitigada ao art. 1.015, CPC, com fundamento no Tema 988 do STJ.

7. O Código de Processo Civil dispõe que o juiz nomeará perito especializado no objeto da perícia, sendo possível sua substituição quando lhe faltar conhecimento técnico ou científico (artigos 465 e 468, CPC).

8. O perito nomeado é um engenheiro mecânico, com certificado de participação em projeto de extensão em Engenharia de Avaliações Perícias Judiciais, com duração de 66 (sessenta e seis) horas, que engloba várias áreas, sendo apenas pequena parcela de carga horária destinada à avaliação imobiliária.

9. Em que pese o perito ter informado que atuará em conjunto com um engenheiro civil em sua equipe, ressalta-se que o profissional responsável pela condução central da perícia seria um engenheiro mecânico.

10. Presente a possibilidade de realização da perícia por profissional com especialização na área específica, seria mais adequado nomear um engenheiro civil como perito, uma vez que viabilizaria um julgamento mais técnico.

11. Ademais, não se vislumbra quaisquer prejuízos com a substituição do perito nomeado.

IV - DISPOSITIVO E TESE

12. Agravo de instrumento conhecido e provido. Decisão de primeiro grau reformada, determinando-se a substituição do perito por outro com formação acadêmica em engenharia civil.

13. Tese de Julgamento: "1. Agravo de instrumento recebido pela aplicação da taxatividade mitigada ao art. 1.015, CPC, com fundamento no Tema 988 do STJ, diante da complexidade da perícia.

2. O Código de Processo Civil dispõe que o juiz nomeará perito especializado no objeto da perícia, sendo possível sua substituição quando lhe faltar conhecimento técnico ou científico (artigos 465 e 468, CPC).

3. Presente a possibilidade de realização da perícia por profissional com especialização na área específica, seria mais adequado nomear um engenheiro civil como perito, uma vez que viabilizaria um julgamento mais técnico."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 465 a 468 e 1.015; Resolução CONFEA nº 2018/1973 e nº 1.073/2016.

Jurisprudência relevante citada: Tema nº 988/STJ; TJRJ, Ag 0078543-44.2025.8.19.0000, Rel. Des. Francisco de Assis Pessanha Filho, Décima Segunda Câmara de Direito Privado, j. 19.11.2025; TJRJ, Ag 0092638-

13.2024.8.19.0000, Rel. Des. José Acir Lessa Giordani, Primeira Câmara de Direito Público, j. 01.04.2025. (0094461-85.2025.8.19.0000 - AGRADO DE INSTRUMENTO. Des(a). DES. CLAUDIA NASCIMENTO VIEIRA - Julgamento: 26/05/2026 - DECIMA CAMARA DE DIREITO PUBLICO)

Agravo de Instrumento. Previdenciário. RGPS. Ação acidentária. Decisão agravada que nomeia perito sem especialização (clínico geral), o que é questionado pela parte autora, diante da peculiaridade da doença ocupacional (lesões de esforço repetitivo). Aplicação do Tema 988 do STJ. A especialização do perito, no tocante ao fornecimento de opinião técnica sobre dados objetivos, está prevista no art. 465 do CPC. Conquanto existam hipóteses nas quais o objeto da perícia reclama o exame por profissional sem especialidade em determinada área do conhecimento, esta não é a hipótese dos autos. Isso porque a pertinência da especialidade médica é relevante a fim de que se possa elucidar da forma mais idônea e precisa possível os fatos controvertidos quanto à consolidação das lesões por esforço repetitivo descritas pelo demandante, com o objetivo de estabelecer o nexo causal. Recurso provido. (0009611-64.2026.8.19.0000 - AGRADO DE INSTRUMENTO. Des(a). MARCO

ANTONIO IBRAHIM - Julgamento: 16/06/2026 -
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO)

Agravo de instrumento. Previdência complementar. Produção de prova pericial. Impugnação à nomeação do perito. Demanda que envolve matéria atuarial. Apuração de reservas matemáticas e equilíbrio técnico-financeiro de plano de benefícios. Necessidade de profissional com formação específica em ciências atuariais. Perito nomeado que não comprovou habilitação técnica na especialidade exigida. Distinção entre cálculos contábeis e atuariais. Prova técnica inadequada à natureza da controvérsia. Substituição do perito. Recurso provido.

(0009264-31.2026.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). DANIELA BRANDÃO FERREIRA - Julgamento: 22/07/2026 - DECIMA QUARTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 9ª CÂMARA CÍVEL))

A perícia de agrimensura e georreferenciamento é determinante para aferição da plausibilidade do direito invocado, sendo imprescindível que a prova pericial seja conduzida por profissional habilitado na especialidade requerida, sob pena de se produzir prova tecnicamente inadequada à natureza da demanda.

Portanto, diante da incompatibilidade entre a especialidade do *expert* e o objeto da prova pericial, justifica-se a substituição do perito nomeado por outro profissional tecnicamente adequado à matéria dos autos de origem.

Pelo exposto, voto no sentido de **dar provimento ao recurso**, para determinar a substituição do perito nomeado por profissional com especialização em engenharia de agrimensura ou cartográfica.

Rio de Janeiro, 1º de setembro de 2026.

Des. Elton M. C. Leme

Relator