

PREVIDÊNCIA SOCIAL

APOSENTADORIA POR TEMPO DE SERVIÇO

MÉTODO COMPARATIVO TENDO POR BASE O NÚMERO DE DORMITÓRIOS E NÃO A METRAGEM DO IMÓVEL PARA ALCANÇAR O VALOR LOCATIVO NA DATA DA CITAÇÃO — VALIDADE

RESUMO

- No mérito, a argumentação inconsistente, que procura alcançar o valor de mercado pela metragem do imóvel, não encontra amparo na unanimidade do mercado imobiliário, que utiliza como principal parâmetro o número de dormitórios, bastando uma rápida pesquisa a anúncios classificados de jornais, carteiras de locação de empresas administradoras de imóveis e Boletim da Agademi . - Ora, o perito utilizou o método comparativo de reprodução de mercado, tendo por base exatamente o número de dormitórios, e não a metragem do imóvel, fator, no caso, absolutamente irrelevante, para alcançar o valor do locativo na data da citação (setembro de 95), método preconizado pela NBR 5.676/89, norma do ABNT. - Ademais, apenas para evitar a interposição de embargos declaratórios, com a inevitável aplicação de pena por dolo processual, dada a absoluta falta de substrato jurídico na argumentação deduzida no recurso, saliento a inexistência de dispositivo legal que imponha ao Juiz o dever de homologar o laudo pericial antes de proferir sentença. - Finalmente, os honorários do perito são devidos por força de lei (art. 19, c/c art. 20 do CPC). - Razão pela qual, rejeitada a preliminar de carência de ação, estou negando provimento ao recurso. - É o voto. Ac. de 09-12-1998 Revista dos Tribunais, Novembro de 1999, vol 769 - pág. 363 EMFOR 624

EMENTA

Em ação revisional de aluguel, é válido o laudo pericial, independentemente de homologação pelo Juiz, antes de proferir a sentença, no qual o perito se utiliza de método comparativo de reprodução de mercado, tendo por base o número de dormitórios e não a metragem do imóvel, para alcançar o valor do locativo na data da citação, pois trata-se de método preconizado por norma da ABNT.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais