



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2022.0000522162

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1025938-02.2018.8.26.0405, da Comarca de Osasco, em que é apelante EDUARDO PINHEIRO STREHLER, são apelados ROSELI JIMENEZ SANCHEZ DE OLIVEIRA e JOÃO CARLOS LIMA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U. Sustentou oralmente o Dr. Diogo Garcia Biselli - OAB/SP 310.429.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CÉSAR PEIXOTO (Presidente) E EDSON LUIZ DE QUEIROZ.

São Paulo, 5 de julho de 2022.

MÁRCIO BOSCARO
RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1025938-02.2018.8.26.0405

Apelante: Eduardo Pinheiro Strehler

Apelados: Roseli Jimenez Sanchez de Oliveira e João Carlos Lima de Oliveira

Comarca: Osasco

Voto nº 2.950

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO, CALCADA EM RESPONSABILIDADE CIVIL DE TABELIÃO. LAVRATURA DE ESCRITURA MEDIANTE DOCUMENTAÇÃO FALSA. Pleito de reparação por danos materiais e morais julgado parcialmente procedente. Legitimidade passiva do tabelião que se mostra indubitável, no presente caso. Precedentes. Arguição de prescrição. Inocorrência. Surgimento da pretensão ressarcitória/indenizatória com o reconhecimento judicial do vício que inquinava a escritura, dotada de fé pública e presunção de validade. Prazo prescricional que passou a fluir a partir do trânsito em julgado da ação anulatória da escritura pública. Precedentes. Responsabilidade direta e pessoal do notário, nos termos do artigo 22 da Lei nº 8.935/94. Inaplicabilidade do parágrafo único do artigo 22 desse diploma legal, com a redação dada pela Lei nº 13.286/16, pois o ato viciado foi praticado em 2014, anteriormente à vigência dessa novel legislação, que alterou referido dispositivo legal. Danos morais comprovados diante dos transtornos e insegurança causados. Indenização fixada em R\$ 30.000,00, apta a compensar a vítima, sem constituir fonte de enriquecimento sem causa, observados, ainda, os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. Sentença mantida RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de apelação interposta contra sentença proferida em autos de ação de indenização, que, decidindo pelo mérito, acabou por decretar a procedência dos pedidos, nos seguintes termos:

“Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados por ROSELI JIMENEZ SANCHES DE OLIVEIRA e JOÃO CARLOS LIMA DE OLIVEIRA em face de EDUARDO PINHEIRO STREHLER, para condenar o réu a pagar aos

autores indenização por danos materiais decorrentes do reconstrução do muro, no valor de R\$ 1.059,43 (mil e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos), corrigido monetariamente desde o desembolso e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, desde a citação, bem como para condenar o réu ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), corrigido monetariamente a partir desta data e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, contados do evento danoso.

Tendo os autores decaído de pequena parte do pedido, arcará o réu com o pagamento das custas processuais, bem como honorários advocatícios da patrona dos autores que fixo em 15% sobre o valor da condenação.

Por fim, EXTINGO o feito com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.”

Inconformado, apela o réu, vencido, arguindo preliminarmente, ilegitimidade passiva, fundado em precedente do STF, no julgamento do RE nº 842.846/SC, sob a sistemática da repercussão geral (tema nº 777), alegando que a ação deve ser proposta contra o Estado, em função do serviço delegado, por si prestado.

Argui, ainda, a ocorrência de prescrição, com fundamento no artigo 206, § 3º, inciso V, do Código Civil.

Defende que o artigo 22, § único, da Lei nº 8.935/94, prevê que o termo *a quo* para a contagem da prescrição é a data de lavratura do ato registral ou notarial; assim, bem caracterizada a prescrição, no presente caso.

Aduz, ainda, “*que não se entenda ter iniciado a contagem da prescrição na data da lavratura da escritura, nos dizeres dos próprios Recorridos, estes tomaram conhecimento da transmissão em 05.08.2014 (fl. 03 dos autos), data em que declaram ter se dirigido ao Cartório de Registro de Imóveis, o que igualmente não afasta a prescrição do direito ao pleito de indenização.*”

Alega que a falsidade do documento apresentado somente foi verificada mediante perícia, não sendo possível a identificação da falsidade pela simples verificação. Assevera que se ateve ao cumprimento dos requisitos do artigo 215, § 1º, do Código Civil e Provimento nº 58/89 – Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, item 12, “a”, da Seção II. Assim, entende que cometeu erro escusável, *"pois qualquer homem de inteligência mediana o teria cometido, tanto é que o Adquirente do Imóvel também cometeu ao reconhecer como proprietária a pessoa que compareceu para o ato."*

Arrazoa *"que o Estado não oferece aos Tabeliães meios para a averiguação da veracidade dos documentos apresentados, cabendo a estes apenas a análise da sua condição e a identificação de eventuais adulterações grosseiras, irregularidades que não se verificaram "in casu"."*

Aduz que não há culpa em sua conduta e, ausente um dos requisitos configuradores da responsabilidade civil, não há que se falar em indenização.

Sustenta que não se considerando o termo *a quo* da prescrição a partir do evento danoso, não se pode fixar tal termo para a incidência de juros de mora. Defende, ainda, que o valor fixado a título de indenização por danos morais é exorbitante, postulando a redução de seu montante.

Contrarrazões às fls. 307/319.

É o relatório.

A demanda tem por escopo a obtenção de

indenizações por danos materiais e morais decorrentes de ato de Tabelião de Notas.

O réu, ora apelante, responsável pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Osasco – SP, em 17/4/14, procedeu à lavratura de uma escritura de compra e venda do imóvel matriculado sob nº 178.458, livro nº 2 – Registro Geral – do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande, mediante apresentação de documentos falsos, haja vista que a vendedora faleceu em 27/1/10.

Os autores em 5/8/14, quando foram ao imóvel, tomaram conhecimento do ocorrido. Diante de tais fatos, ingressaram com ação de reintegração de posse em 4/9/14, cuja decisão transitou em julgado em 9/5/18. Pleitearam, assim, diante da angústia, aborrecimentos e despesas suportados, indenização por danos morais, no valor de R\$ 50.000,00 e, materiais, no importe de R\$ 8.559,43.

A r. decisão combatida deferiu em parte os pleitos autorais, conforme os termos supratranscritos.

Pois bem.

No modelo adotado no Brasil, a função notarial e de registro público é reservada à figura do notário e oficial de registro particular, em colaboração com o Poder Público, que detém o poder-dever de conferir autenticidade e fé pública a documentos, assinaturas e declarações de vontade.

Trata-se de serviço público exercido/administrado em caráter privado, em razão de delegação constitucionalmente prescrita (artigo 236 da Constituição Federal).

No julgamento do Recurso Extraordinário nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

842.846/SC, em regime de repercussão geral, decidiu a Suprema Corte pela possibilidade de responsabilização objetiva do Estado quanto aos atos dos tabeliães e dos registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem danos a terceiros.

Contudo, não restou então discutida pelo STF, na apreciação do referido tema nº 777, da repercussão geral, a imprescindibilidade (ou exclusividade) de acionamento prévio do Estado em ações indenizatórias por atos de tabelião ou de registrador oficial.

Assim, parece intuitivo ser facultada à parte a escolha direta do próprio delegatário de serviços para compor o polo passivo da lide (artigo 22 da Lei nº 8.935/94).

Nesse sentido, ainda, o pacífico entendimento do C. STJ a respeito do tema:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ENTENDIMENTO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. 1. As duas turmas de direito privado do STJ sedimentaram que as serventias extrajudiciais não são parte legítima para figurar no polo passivo de demanda em que se pretende a reparação de danos decorrentes dos serviços notariais ou registrares, recaiando a responsabilidade ao titular da serventia na época dos fatos. Precedentes. 2. Agravo não provido" (AgInt no REsp. nº 1.407.477/ES, Relª. Minª. Nancy Andrighi, 3ª Turma, j. 15/12/16).

Portanto, não prospera a arguição de ilegitimidade passiva, pouco importando, para essa conclusão, a condição de interino, ostentada pelo apelante, á época dos fatos, pois, na condição de

preposto designado pelo Estado, era inegavelmente a pessoa responsável pela aludia serventia judicial, bem assim pela efetiva regularidade dos atos ali praticados.

Quanto à prescrição, melhor sorte não tem o apelante, encontrando-se correto o entendimento expresso pelo douto sentenciante ao rejeitar a alegada prescrição. Vide:

“Rejeito a preliminar de ocorrência de prescrição, pois em 04/09/2014 (doc. Fls. 128), foi distribuída ação de reintegração de posse, e em 09/09/2014 foi publicada decisão do MM Juiz da 3ª Vara Cível de Praia Grande determinado a citação dos requeridos (doc. Fls. 129) e em 09/05/2018 sobreveio o trânsito em julgado da sentença (doc. fls. 130). Essa ação foi proposta em decorrência da perda da posse do imóvel, objeto da escritura lavrada no Cartório de Osasco, sob administração do requerido na qual, segundo alegam os autores, teria o serventuário, preposto do réu, não observado as cautelas de praxe.

Logo não se quedaram inertes os autores evitando assim a prescrição de seu direito. Conclui-se que a prescrição voltou a ser contada na data do trânsito em julgado da sentença ocorrida em 09/05/2018, mas em 06/11/2018 foi proposta a presente ação.”

Com efeito, trata-se de ação indenizatória por dano decorrente da atividade notarial, cujos atos são dotados de presunção de validade, até eventual anulação. A pretensão indenizatória em discussão nestes autos dependia do reconhecimento judicial do vício no registro, ato ilícito ensejador da responsabilidade civil.

Portanto, não havia pretensão indenizatória exercitável, realmente, antes que se comprovasse a ocorrência da falsidade, o que se deu somente com o desfecho do quanto discutido nos autos do processo nº 1008337-97.2014.8.26.0477, cuja decisão transitou em julgado decorridos menos de três anos, anteriormente ao ajuizamento da presente ação. Nesse sentido:

AÇÃO INDENIZATÓRIA – Danos morais – Responsabilidade civil de tabelião por lavratura de escritura posteriormente anulada – Constatada, na ação anulatória, a inobservância de formalidades legais essenciais à prática do ato – Responsabilidade direta e pessoal da notária, nos termos do art. 22 da lei nº 8.935/94 – Prescrição – Inocorrência – Surgimento da pretensão com o reconhecimento judicial do vício que inquinava a escritura, dotada de fé-pública e presunção de validade – Prazo prescricional que passou a fluir a partir do trânsito em julgado da ação anulatória da escritura pública- (...) – Recurso desprovido (Apelação Cível nº 1000969-56.2017.8.26.0663, Rel. Des. Marcus Vinicius Rios Gonçalves, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 15/12/20).

RECURSO ESPECIAL. 1. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS DECORRENTES DO PROCEDER NEGLIGENTE DE OFÍCIO DE NOTAS, QUE TERIA ABERTO FIRMA FALSA E A RECONHECIDO EM ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL IGUALMENTE FORJADA, A ENSEJAR O AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL POR TERCEIRO CONTRA O SUPOSTO TITULAR DA FIRMA. DISCUSSÃO QUANTO AO TERMO INICIAL DO PRAZO PRESCRICIONAL. 2. PRESCRIÇÃO. FINALIDADE. 3. SURGIMENTO DA PRETENSÃO RESSARCITÓRIA. PLENO CONHECIMENTO DA LESÃO PELO TITULAR DO DIREITO SUBJETIVO VIOLADO. EXERCIBILIDADE DA PRETENSÃO. VERIFICAÇÃO. 4. TERMO INICIAL. PROVIMENTO JUDICIAL DEFINITIVO DE IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. 5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Controvérsia acerca do início do prazo prescricional para a promoção de ação destinada a reparar os danos morais decorrentes da atuação de Ofício de Notas, que, inadvertidamente - senão por má-fé, teria aberto firma falsa de titularidade do autor e a reconheceu em escritura de compra e venda de imóvel igualmente forjada. Segundo alegado pelo demandante, o proceder negligente do Cartório de Notas ensejou o ajuizamento, contra si, de ação de rescisão de contrato de compra e venda promovida por pessoa estranha a seu conhecimento, em que se lhe imputou a acusação de ter vendido o mesmo terreno para duas pessoas distintas, causando-lhe, inequivocamente, constrangimento, humilhação e abalo psíquico. Discute-se, nesse contexto, se o termo inicial da fluência do lapso prescricional da pretensão ressarcitória (no caso, promovida em 19/8/2010) deve ser considerado a data da citação na ação de rescisão de contrato de compra e venda movida por terceiro (2004), ou do momento em que houve o reconhecimento judicial (6/10/2008), nessa mesma ação, de que a assinatura inserta na escritura de compra e venda, com firma reconhecida (e aberta) pelo Ofício de Notas, era realmente falsa. 2. O instituto da prescrição tem por escopo conferir segurança jurídica e estabilidade às relações sociais, apenando, por via transversa, o titular do direito que, por sua exclusiva incúria, deixa de promover oportuna e tempestivamente sua pretensão em juízo. Não se concebe, nessa medida, que o titular do direito subjetivo violado tenha contra si o início, bem como o transcurso do lapso prescricional, em circunstâncias nas quais não detém qualquer possibilidade de exercer sua pretensão, justamente por não se evidenciar, nessa hipótese, qualquer

comportamento negligente de sua parte. 3. O surgimento da pretensão ressarcitória não se dá necessariamente no momento em que ocorre a lesão ao direito, mas sim quando o titular do direito subjetivo violado obtém plena ciência da lesão e de toda a sua extensão, bem como do responsável pelo ilícito, inexistindo, ainda, qualquer condição que o impeça de exercer o correlato direito de ação (pretensão). Compreensão conferida à teoria da actio nata (nascimento da pretensão) que encontra respaldo em boa parte da doutrina nacional e já é admitida em julgados do Superior Tribunal de Justiça, justamente por conferir ao dispositivo legal sob comento (art. 189, CC) interpretação convergente à finalidade do instituto da prescrição. 4. A citação efetuada na ação de rescisão contratual apenas conferiu ao ora demandante ciência quanto aos fatos a ele atribuídos na inicial por pessoa estranha ao seu conhecimento. 4.1. Somente a partir do reconhecimento judicial de que a assinatura inserta na escritura de compra e venda, com firma reconhecida (e aberta) pelo Ofício de Notas, era realmente falsa, o então demandado obteve pleno conhecimento da lesão a ele causada em toda a sua extensão. Ressalta-se que o abalo psíquico, segundo alegado, decorreu do constrangimento e humilhação vivenciados durante toda a tramitação do processo (aproximadamente 4 anos), em que teve que provar, em seus dizeres, sua inocência. Apenas com o desfecho da ação, lastreado na prova pericial realizada (exame grafotécnico), em que se reconheceu a falsidade da assinatura inserta na escritura de compra e venda, afigurou-se possível ao demandado postular a responsabilidade do Tabelionato de Notas pelos danos morais alegadamente sofridos. 4.2. Afigurar-se-ia sem qualquer sustentação a demanda destinada a reparar alegados danos morais decorrentes da tramitação da ação de rescisão de contrato de compra e venda, sem que houvesse, antes, o reconhecimento judicial definitivo de sua improcedência. Nesse contexto, é de se reconhecer que a pretensão somente afigurou-se "exercitável" por ocasião do correspondente provimento judicial, com trânsito em julgado (2009). 5. Recurso especial provido (REsp. nº 1.347.715/RJ, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª Turma, j. 25/11/14).

Não prospera, ainda, o pleito de aplicação do parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.935/94, pois o ato viciado foi praticado em 2014, anteriormente à vigência da Lei nº 13.286/16, que conferiu a atual redação dessa norma legal, para consagrar a responsabilidade subjetiva dos notários e registradores em relação aos danos decorrentes dos atos praticados no exercício das suas funções.

E a lei nova, como se sabe, não pode retroagir para alcançar os atos anteriormente praticados e consolidados, já sob a égide

da lei revogada. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL CARTORÁRIA. INDENIZAÇÃO POR DANO CAUSADO. LEI 8.935/1994. 1 - RESPONSABILIDADE OBJETIVA NA ÉPOCA DO FATO. PRECEDENTES. 2 - RECONHECIMENTO, ADEMAIS, NO ACÓRDÃO RECORRIDO DA EXISTÊNCIA DE ATOS NEGLIGENTES E IMPERITOS, OS QUAIS NÃO PODEM SER OBJETO DE REVISÃO JUNTO A ESTA CORTE SUPERIOR. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 7/STJ. 3 - RESPONSABILIDADE EXTRACONTRATUAL. TERMO INICIAL. EVENTO DANOSO. SÚMULA 54/STJ. 4 - PRETENSÃO DE DISCUSSÃO DE TEMA PACIFICADO NESTA CORTE SUPERIOR. MANIFESTA IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO. APLICAÇÃO DE MULTA. 5 - AGRAVO INTERNO DESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA. Eminentes Colegas, esclareci que o fato em relação ao qual se postulou o pagamento de indenização é anterior à alteração do art. 22 da Lei 8.935/94, pela Lei n. 13.286/2016, que modificou o regime de responsabilidade civil dos notários e registradores, passando de natureza objetiva para subjetiva. Demarqueei, ainda, que esta Corte Superior já teve a oportunidade de reconhecer a natureza objetiva da responsabilidade civil dos notários e registradores para fatos anteriores a essa alteração legislativa, razão porque não merece reparos no ponto a irresignação. (...)Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno, com aplicação de multa. É o voto.” (AgInt no REsp. nº 1.471.168/RJ, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, 3ª Turma, j. 12/9/17).

Os danos morais ficaram comprovados, sendo inegáveis os transtornos sofridos pelos autores apelados que, em decorrência da grave e negligente conduta do apelante, precisaram contratar advogado e ajuizar demanda judicial, sujeitando-se, ainda, a longo trâmite processual, com vistas a reaver bem imóvel que legitimamente lhes pertencia.

O valor da condenação deve atender, *in casu*, de forma equânime, à dupla finalidade da indenização pelos danos suportados, sem causar enriquecimento indevido, e a de inibir a ocorrência de situações semelhantes.

Assim, a indenização deve levar em conta o agravo sofrido, devendo compensar a vítima, sem constituir fonte de

enriquecimento sem causa.

No presente caso, a reparação foi arbitrada levando em conta os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, em vista da extrema gravidade da situação descrita, bem como da absoluta negligência do apelante quanto ao exercício de sua importante função, de modo a ressarcir as vítimas de maneira adequada, e proporcional ao agravo sofrido.

Nessa conformidade, o montante arbitrado na origem, de R\$ 30.000,00, mostra-se razoável e adequado a bem reparar os danos em questão, não comportando minoração.

Incensurável, destarte, a r. sentença atacada, que deve ser mantida inalterada, inclusive por seus próprios e judiciosos fundamentos.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso**, e nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, majora-se a 17% o percentual devido pelo apelante, a título de honorários advocatícios, mantida sua incidência segundo as bases fixadas na origem.

MÁRCIO BOSCARO
Relator