



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000402156**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021916-45.2022.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ESTADO DE SÃO PAULO e MARIA DO SOCORRO LIMA DE QUEIROZ, são apelados PAULO ZHU XIAO YANG, ZHU SURONG e LIN YU MEI.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento à apelação da apelante MARIA e deram parcial provimento à apelação da apelante FPESP. Por maioria de votos. Vencido, em parte, o 2º juiz, que declara.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores KLEBER LEYSER DE AQUINO (Presidente), JOSÉ LUIZ GAVIÃO DE ALMEIDA, MARREY UINT, CAMARGO PEREIRA E ENCINAS MANFRÉ.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

**KLEBER LEYSER DE AQUINO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 18.143

**Apelação** nº 1021916-45.2022.8.26.0053

**Apelantes:** **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - FPESP e MARIA DO SOCORRO LIMA DE QUEIROZ**

**Apelados:** **PAULO ZHU YANG, LIN YU MEI e ZHU SURONG**

2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo

Magistrada: Dra. Lais Helena Bresser Lang

**Ementa: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO EM AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. DANO MATERIAL E MORAL. RECURSO DA APELANTE MARIA PROVIDO E RECURSO DA APELANTE FPESP PROVIDO EM PARTE.**

**I. Caso em exame**

1. Trata-se de apelações interpostas pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo - FPESP e Maria do Socorro Lima de Queiroz contra sentença que extinguiu o processo em relação ao apelado Paulo, reconhecendo sua ilegitimidade ativa, e  julgou parcialmente procedentes os pedidos dos apelados Lin e Zhu Surong, condenando as apelantes ao pagamento de valores por danos materiais e morais. 2. A apelante FPESP alega ilegitimidade passiva e ausência de responsabilidade, enquanto a apelante Maria alega não ter legitimidade passiva, bem como contesta a ausência de condenação do apelado PAULO em honorários advocatícios e a legitimidade ativa dos apelados.

**II. Questão em discussão**

3. A questão em discussão consiste em: (i) ilegitimidade passiva da apelante FPESP; (ii) ilegitimidade passiva da apelante Maria; (iii) a legitimidade ativa do apelado Paulo; e (iv) a existência de dano material e moral.

**III. Razões de decidir**

4. A ilegitimidade passiva da apelante FPESP é afastada, pois a responsabilidade civil do Estado por atos notariais é objetiva, conforme entendimento do STF. 5. A ilegitimidade passiva da apelante Maria é acolhida, devendo ser extinto o processo em relação a ela. 6. A preliminar de legitimidade ativa do apelado PAULO não pode ser



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

conhecida, pois suscitada em contrarrazões de apelação, e não por meio da via recursal própria. 7. A responsabilidade civil da apelante FPESP é reconhecida, tendo em vista a falha na prestação do serviço notarial, que resultou em danos morais aos apelados Lin e Zhu Surong, considerando a gravidade da situação. 8. Os danos materiais alegados pelos apelados Lin e Zhu Surong, contudo, não foram comprovados.

IV. Dispositivo e tese

9. DOU PROVIMENTO à apelação da apelante Maria, extinguindo o processo em relação a ela. 10. DOU PARCIAL PROVIMENTO à apelação da apelante FPESP, julgando improcedentes os pedidos de danos materiais em relação aos apelados Lin e Zhu Surong. 11. Tese de julgamento: "1. A responsabilidade civil do Estado por atos notariais é objetiva. 2. A ilegitimidade passiva da apelante Maria é reconhecida. 3. O dano moral é configurado em favor dos apelados Lin e Zhu Surong."

Trata-se de **apelações** interpostas por **Fazenda Pública do Estado de São Paulo - FPESP** e **Maria do Socorro Lima de Queiroz** contra a r. **sentença** (fls. 1.345/1.357) proferida nos autos da **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS**, ajuizada por **Paulo Zhu Yang, Lin Yu Mei e Zhu Surong** em face dos apelantes, que **julgou extinto o processo** com relação ao apelado PAULO, dado o reconhecimento de sua ilegitimidade ativa, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil, e **julgou parcialmente procedentes** os pedidos descritos na inicial, reconhecendo a culpa concorrente dos apelados para **(i) condenar** a apelante FPESP e a apelante MARIA a pagarem aos apelados LIN e ZHU SURONG o importe de **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais) referente a 50% (cinquenta por cento) do valor pago a título de sinal e princípio de pagamento do negócio jurídico, bem como o valor de **R\$ 21.319,91** (vinte e um mil, trezentos e dezenove reais e noventa e um centavos) referente às despesas cartorárias, atualizados monetariamente, pelos índices oficiais do Tribunal de Justiça, contados da data do pagamento e acrescidos de juros legais moratórios, a



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

partir da citação; **(ii)** assim como **condenar** a apelante FPESP e a apelante MARIA ao pagamento de 10 (dez) salários-mínimos, no patamar nacional, vigentes ao tempo da sentença, a título de **danos morais** para cada um dos apelados LIN e ZHU, a serem corrigidos monetariamente, desde a data da sentença e acrescidos de juros legais moratórios, contados do trânsito em julgado. Em razão da sucumbência recíproca, cada parte arcará com o pagamento das custas e despesas processuais respectivas e honorários em favor da parte adversa, nos patamares mínimos dos incisos I e II, c.c. parágrafo 3º, do artigo 85 do Código de Processo Civil, com correção pela Selic, nos termos do artigo 3º da Emenda Constitucional nº 113, de 08/12/2.021.

Alega a apelante FPESP no respectivo recurso (fls. 1.365/1.382), em suma e em preliminar, sua ilegitimidade passiva, argumentando que a demanda deveria ter sido direcionada ao suposto corretor e representante dos legítimos proprietários, como ocorreu na esfera criminal. Sustenta que os notários e oficiais de cartórios exercem atividade privada, sendo remunerados pelo próprio cartório, além de agirem em próprio nome e por sua conta e risco, sujeitos apenas à observância das leis e dos atos normativos judiciários. Argumenta que a responsabilidade por danos causados □terceiros não se aplica ao serventuário, cuja responsabilidade é regulada pelo artigo 28 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1.973, de modo que responde o tabelião por todos os atos praticados por seus prepostos. No mérito, sustenta que, tendo a conduta ilícita sido praticada por terceiro, não há como atribuir qualquer responsabilidade à apelante FPESP, tendo em vista que configura causa de excludente de responsabilidade. Assevera que por ter sido imputado a ela a omissão por não fiscalizar os atos do titular do cartório, deve ser aplicada a responsabilidade subjetiva, cabendo ao titular do direito lesado comprovar a culpa dos agentes da Administração. Salaria que o Tabelião agiu em



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

conformidade com a legislação, inexistindo conduta omissiva que justifique a responsabilização. Pede a reforma da r. sentença.

Em sede de apelação (fls. 1.388/1.411), alega a apelante MARIA, em resumo, que, embora reconhecida a ilegitimidade ativa do apelante PAULO e julgado extinto o processo em relação a este, deixou a r. sentença de o condenar no pagamento da verba honorária. Sustenta sua ilegitimidade passiva, argumentando que o prejuízo decorreu de ato do corretor e representante dos legítimos proprietários. Afirma que os supostos pagamentos a título de sinal não partiram dos apelados LIN e ZHU SURONG, mas, sim, do apelante PAULO e Superbrands Comércio de Produtos de Uso Pessoal Ltda., este último estranho à lide, inexistindo comprovação do pagamento efetivo aos proprietários do imóvel ou justificativa para o valor fixado na sentença. Defende-se argumentando que a fraude não era perceptível sem perícia técnica, que os apelados contavam com assessoria jurídica, e que outros cartórios também foram vítimas dos fraudadores. Alega que eventual falha na prestação do serviço pelo notário, por si só, não causou abalo psicológico e, caso existente, houve culpa concorrente dos apelados LIN e ZHU SURONG. Destaca que os prejuízos decorreram de fato de terceiro, rompendo o nexo causal, o que excluiu sua responsabilidade civil, mesmo se considerada objetivamente. Pede a reforma da r. sentença.

Em contrarrazões (fls. 1.419/1.454), aduzem os apelados, em suma, no que se refere à preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela apelante FPESP, que a questão encontra-se lastreada em jurisprudência superada e a pertinência subjetiva do Estado é manifesta e encontra guarida na Constituição Federal e na jurisprudência pátria, sendo que o E. Supremo Tribunal Federal firmou entendimento de que o Estado responde objetivamente pelos atos notários que causem danos a terceiros, assegurando o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

culpa. Pontuam que os tabeliães e registradores oficiais são particulares em colaboração com o poder público, de forma que exercem suas atividades em nome do Estado, com lastro em delegação prescrita expressamente no artigo 236 da Constituição Federal, tratando-se de atividade pública delegada e que deve se submeter ao regime jurídico de direito público. Sustentam que o dano decorreu de ato da tabeliã no exercício de sua função, sendo a escritura pública condição de validade do negócio jurídico. Quanto à preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela apelante MARIA, argumentam que sua conduta negligente foi determinante para o negócio fraudulento, destacando diversas irregularidades: o escrevente do cartório, Sr. Mauro, deslocou-se até São Paulo para colher as assinaturas das partes, o que é vedado por lei, recepcionou cópia em preto e branco da carteira nacional de habilitação para o reconhecimento de firma e lavra da escritura pública, sendo clara a desídia quanto aos atos de obtenção e verificação obrigatórios da documentação fornecida, deixando de observar a legislação vigente, inclusive as normas prescritas pela Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo - ARPEN/SP. Ressalta que a negligência da tabeliã foi reconhecida em outros processos (nº 0000397-34.2019.8.26.0280 -já transitado em julgado, e nº 1155750-63.2019.8.26.0100), onde se constataram falhas na verificação de assinaturas, documentos e aparência dos fraudadores. Pontua que no processo nº 1106386-67.2019.8.26.0100, ajuizado pelos legítimos proprietários em face do apelado PAULO, foi reconhecido que este e os apelados LIN e ZHU SURONG agiram de boa-fé e que a atuação das serventias foi conclusiva para o dano. Apontam que os pagamentos só foram realizados após a lavratura da escritura, comprovando prejuízo material de R\$ 700.000,00 em sinal e R\$ 150.000,00 em despesas. Requerem seja atribuído efeito ativo às contrarrazões para reconhecimento da legitimidade ativa do apelado PAULO e pugnam, no mais, pela manutenção da sentença.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recursos tempestivos e recebidos, nesta ocasião, no duplo efeito, por este RELATOR, nos termos do artigo 1.012, "caput", do Código de Processo Civil.

**Relatado de forma sintética, passo a fundamentar e decidir.**

Trata-se de **ação de indenização por danos materiais e morais** ajuizada pelos apelados em face dos apelantes, por meio da qual se objetiva a condenação destes à indenização por danos morais e materiais, decorrentes de lavratura de escritura pública decorrente de negócio jurídico inexistente perpetuado por terceiros.

Consta na inicial que, em 25/04/2.019, a apelante MARIA, tabeliã do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Ana Dias, Município de Itariri/SP, lavrrou escritura pública de venda e compra do imóvel registrado sob a matrícula nº 31.707.

Relatam os apelados que, crentes da higidez da escritura e dos documentos autenticados pela apelante MARIA, efetuaram pagamento de aproximadamente R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), como entregaram, em dação em pagamento, o valor de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), referente a dois imóveis registrados sob as matrículas nº 9.892 e 20.474.

Ocorre que a transação foi fraudulenta e que somente tomaram conhecimento após a negativa de averbação da aludida escritura pública pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, ocasião em que esta serventia constatou a utilização de documentos falsos dos legítimos



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

proprietários do imóvel.

Alegam, ainda, os apelados, na exordial, que a apelante MARIA não agiu com zelo necessário à sua atividade notarial, não se resguardando com a correta obtenção e verificação dos documentos e assinaturas fornecidos pelos falsários, a fim de se evitar a fraude perpetrada, sendo determinante para a consumação da fraude.

Diante dessa situação, os apelados ajuizaram a presente ação.

Após regular tramitação do feito, a demanda foi **julgada parcialmente procedente**, com reconhecimento de culpa concorrente, sendo **extinto o processo** em relação ao apelado PAULO, nos termos já relatados.

Pois bem. De início, aprecio a **preliminar de ilegitimidade de parte passiva** arguida pela apelante FPESP, a qual deve ser **afastada**, e pela apelante MARIA, que deve ser **acolhida**.

Isso, porque restou decidido pelo E. Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE nº 842.846, TEMA nº 777, de 08/07/2.020, do C. Supremo Tribunal Federal, a seguinte tese:

“O Estado responde, objetivamente, pelos atos dos tabeliães e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem danos a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa.”

Colaciono trecho importante do julgado:



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Destarte, consoante a firme jurisprudência desta Suprema Corte, o ato notarial ou de registro que gera dano ao particular deve ser atribuído como **responsabilidade direta do Estado**, que poderá ajuizar a respectiva ação de regresso contra o tabelião ou registrador que perpetrou o dano, de modo a investigar sua responsabilidade subjetiva na espécie. (negritei)

Verifica-se, portanto, que a responsabilidade civil da apelante FPESP, por atos de tabeliões, no exercício da função, que causem danos a terceiros, é **objetiva**, competindo a esta ajuizar respectiva ação de regresso contra o tabelião que causou o dano.

Nesse viés, conclui-se que a apelante FPESP é parte legítima para figurar no polo passivo da presente demanda, visto que a discussão se pauta à verificação de atribuição de responsabilidade civil por atos praticados por tabelião que, em tese, causaram danos a terceiros.

A esse respeito, segue decisão deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo, nos seguintes termos:

APELAÇÃO - REPARATÓRIA - DANO MATERIAL - CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA - Serviço não realizado por motivos outros - Pedido de devolução dos emolumentos pagos antecipadamente pelo usuário do serviço público que não foi providenciado pelo 8º Tabelionato de Notas da Capital - Alegação de ilegitimidade passiva aduzida pela FESP que não pode ser admitida - Responsabilidade do Estado pelos atos praticados pelos agentes delegados, nos moldes dos arts. 236 e 37, §6º da CF - Aplicação da tese firmada pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 777 - Sentença mantida Recurso desprovido." **(Apelação Cível 1041373-68.2019.8.26.0053; Rel. Des. Danilo Panizza; Órgão Julg. 1ª Câ. de Dir. Púb.; Data do Julg.: 13/10/2.022; Data de Reg.: 13/10/2.022)**

Ressalto, inclusive, que a apelante FPESP não suscitou o instituto da denunciação à lide, previsto no artigo 125, inciso II, do Código



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de Processo Civil<sup>1</sup>, em face da apelante MARIA, o qual constitui uma faculdade de inclusão à lide daquele que estiver obrigado a indenizar o prejuízo do demandado que for vencido no processo, por meio de ação regressiva.

Nestes termos, reconhecida a reponsabilidade objetiva e direta da apelante FPESP, resta patente a ilegitimidade passiva da apelante Maria, a qual deve ser demandada em eventual posterior ação de regresso, a fim de se verificar suposta responsabilidade subjetiva.

Assim, **acolho a preliminar de ilegitimidade de parte passiva** suscitada pela apelante MARIA e julgo extinto o processo em face desta, o que faço com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil<sup>2</sup>, e **rejeito a preliminar ilegitimidade de parte passiva** suscitada pela apelante FPESP.

Passo a análise da **preliminar de legitimidade ativa** invocada pelo apelado PAULO em contrarrazões de apelação (fl. 1.453).

A preliminar não comporta conhecimento, pelos fundamentos que passo a expor.

A r. sentença que reconheceu a ilegitimidade ativa do apelado PAULO é uma **decisão terminativa**, que põe fim à sua participação no processo, tratando-se, portanto, de decisão que comporta recurso específico.

<sup>1</sup> Art. 125. É admissível a denunciação da lide, promovida por qualquer das partes:

(...)

II - àquele que estiver obrigado, por lei ou pelo contrato, a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo de quem for vencido no processo.

<sup>2</sup> Art. 485. O juiz não resolverá o mérito quando:

(...)

VI - verificar ausência de legitimidade ou de interesse processual;



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse sentido, o artigo 996 do Código de Processo Civil estabelece que "o recurso pode ser interposto pela parte vencida, pelo terceiro prejudicado e pelo Ministério Público, como parte ou como fiscal da ordem jurídica". No caso em tela, o apelado PAULO, ao ter sua ilegitimidade ativa reconhecida, enquadra-se como **parte vencida**, tendo, portanto, legitimidade e interesse para interpor recurso próprio contra a sentença.

Contudo, ao invés de fazê-lo, o referido apelado invocou a referida preliminar em exame em contrarrazões de apelação, sob o fundamento do disposto no artigo 1.009, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil<sup>3</sup>.

Ora, o dispositivo invocado pelo apelado PAULO refere-se a questões resolvidas na fase de conhecimento que não comportam agravo de instrumento. A decisão que reconhece a ilegitimidade de parte, em sentença, por ser **terminativa**, não se enquadra nesta hipótese, devendo ser impugnada por meio de recurso específico, que, no caso, seria o recurso de apelação.

Ao deixar de interpor o recurso de apelação contra a sentença que reconheceu sua ilegitimidade ativa, o apelado PAULO permitiu que a matéria fosse atingida pela preclusão temporal, de modo que a apresentação de preliminar em contrarrazões não tem o condão de afastar a preclusão já operada.

Admitir a discussão de sua legitimidade ativa por esta via, quando deveria ter sido objeto de recurso próprio, violaria os princípios da **segurança jurídica** e da **estabilidade processual**, além de constituir

<sup>3</sup> Art. 1.009. Da sentença cabe apelação.

§ 1º - As questões resolvidas na fase de conhecimento, se a decisão a seu respeito não comportar agravo de instrumento, não são cobertas pela preclusão e devem ser suscitadas em preliminar de apelação, eventualmente interposta contra a decisão final, ou nas contrarrazões.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

burla ao regular sistema recursal, que requer o preenchimento de requisitos formais próprios, como tempestividade, preparo, etc.

Nesse sentido já decidiu este E. Tribunal de Justiça:

AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO, INDENIZATÓRIA DE DANOS MORAIS E REPETIÇÃO DE INDÉBITO - **PEDIDO FORMULADO EM CONTRARRAZÕES RECURSAIS - Majoração do valor da indenização por danos morais - Via inadequada - Matéria não conhecida** - Teoria da asserção - Legitimidade do apelante reconhecida - Compra de passagem aérea negada pela autora - Negativa apresentada quando do recebimento da notificação da compra - Aquisição de serviço futuro - Contestação recusada - Cobrança lançada novamente em fatura - Inversão do ônus da prova - Fato negativo - Corréus que não se desincumbiram do ônus probatório - Conjunto probatório que corrobora a alegação da autora - Fraude praticada por terceiros - Fortuito interno - Responsabilidade objetiva da instituição financeira - Súmula nº 479 do Superior Tribunal de Justiça - Declaração de inexigibilidade de débito e reparação de danos materiais devidos - Danos morais não configurados - Ação julgada parcialmente procedente em menor extensão - Recurso provido, em parte, para esse fim. **(Apelação Cível 1016780-10.2024.8.26.0114; Rel.: Coutinho de Arruda; Órgão Julg.: 16ª Câmara de Dir. Priv.; Data do Julg.: 07/02/2025)** (negritei)

AÇÃO ORDINÁRIA JULGADA PROCEDENTE PELA REVELIA DAS CORRÉS, PARA O FIM DE SER CANCELADO O PROTESTO INDEVIDO DE TÍTULO – CONDENAÇÃO DAS CORRÉS NO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO DE R\$ 5.000,00 POR DANOS MORAIS DECORRENTES DO PROTESTO – **Contrarrrazões de apelação da corré KIt – Pedido formulado pela corré, de reconhecimento da responsabilidade exclusiva da apelante que não comporta exame, porque deduzido por via inadequada** – Apelante Multi Recebíveis que não tem legitimidade para questionar a validade da citação da corré KTL – Vedação da defesa de direito alheio em nome próprio – Art. 18, caput do CPC – Decreto de revelia não impugnado – Alegações de não recebimento de valores por parte da apelante e de pagamento supostamente indevido feito pela apelada a terceiro que não colhem – Matérias que não foram objeto de apreciação na sentença – Fato que se tornaram incontroversos em



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sentido diverso do pretendido, pela revelia – Dano moral "in re ipsa" ocorrente pelo protesto indevido – Valor da indenização adequado e proporcional ao dano – Recurso desprovido. **(Apelação Cível 1006312-05.2019.8.26.0003; Rel.: Castro Figliolia; Órgão Julg.: 12ª Câm. de Dir. Priv.; Data do Julg.: 23/08/2.021)** (negritei)

Ante o exposto, **não conheço** da preliminar de **legitimidade ativa** suscitada em contrarrazões pelo apelado PAULO.

Superadas as questões preliminares, analiso o **mérito**.

Assim, em razão da responsabilidade **objetiva** da apelante FPESP quanto ao caso retratado nos autos, conforme acima explanado, cumpre verificar a existência do **ato ilícito** praticado, o **dano** efetivo e o **nexo causal** entre eles, que são os requisitos necessários para resultar a indenização pleiteada.

Quanto ao alegado **ato ilícito**, consistente na falha da prestação do serviço notarial quando da lavratura da escritura pública, a partir da documentação apresentada aos autos, é inquestionável a sua ocorrência.

A propósito, é fato **incontroverso** nos autos que a escritura pública de venda e compra e dação em pagamento, acostada às fls. 50/58, foi equivocadamente lavrada pela tabeliã do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Ana Dias, Município de Itariri/SP, notadamente porque os documentos de identificação, apresentados por terceiros que se apresentavam como procuradores dos proprietários do imóvel negociado, eram falsos, contendo foto e assinatura diversa dos originais, além de irregularidades formais no documento, os quais foram indevidamente autenticados (fls. 181/182).



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Quanto ao ponto, impende destacar que até mesmo a culpa da tabeliã, questão não atinente a presente demanda, foi comprovada nos autos da **ação ordinária** movida por Vicente José da Silva em face da apelante MARIA, processo nº 1115750-63.2019.8.26.0100, tendo a r. sentença transitado em julgado em **01/10/2.020** (fl. 1.090).

Ainda, nos autos da **ação ordinária** movida por Rivani Arnone Lopes Silva e Vicente José da Silva em face dos apelados, processo nº 1106386-67.2019.8.26.0100, a aludida escritura pública foi declarada nula, sendo determinado o cancelamento definitivo dos atos dela decorrentes praticados junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos (fls. 1.093/1.106), com sentença transitada em julgado em **18/02/2.022** (fl. 3.435).

Assim, é seguro concluir a existência do ato ilícito, cuja responsabilidade é atribuída, objetiva e diretamente, à apelante FPESP.

Em relação aos **dano materiais** efetivamente suportado pelos apelados, ou seja, **a perda patrimonial decorrente da efetivação da fraude**, verifico que os apelados juntaram às fls. 1.108 a 1.114 os comprovantes de pagamento do negócio em questão. Destes documentos, os de fls. 1.109 a 1.113 referem-se a pagamentos efetuados pelo apelado PAULO, cuja **ilegitimidade ativa** já foi reconhecida em r. sentença, como já demonstrado alhures, de modo que **resta prejudicada sua análise**.

Quanto ao comprovante de pagamento acostado à fl. 1.108, no valor de **R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais)**, consta como pagador a empresa Safe Empreendimentos Imob. Ltda., tendo como beneficiário a pessoa de Jeferson Leandro Nascimento. No que concerne a



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

este pagamento, não há nos autos esclarecimentos acerca da relação entre Neiff Sposito Ramos, que se apresentava como corretor e intermediador do negócio, com a pessoa de nome Jeferson Leandro Nascimento, bem como a estipulação de que o pagamento fosse realizado a ele. Não há sequer prints de conversas via aplicativo de mensagens, tampouco instrumento contratual dispondo a respeito dos beneficiários dos pagamentos. Ademais, não restou comprovada a relação da empresa Safe Empreendimentos Imob. Ltda, a qual consta como pagadora, com o evento retratado nos autos. Ainda, há de ser ressaltado que eventual ressarcimento somente poderia ser efetuado em prol da própria empresa pagadora, que **não é parte no processo**. Assim, em relação a esse comprovante de pagamento, entendo que não restou suficientemente comprovado o dano material.

No que se refere ao **veículo alienado** como parte do pagamento, extrai-se dos autos que constava como proprietária a empresa Superbrands Comércio de Produtos de Uso Pessoal Eireli (fls. 1.114, 184, 185), a qual, além de ter como sócio o apelado PAULO (fl. 238), cuja **ilegitimidade ativa** já foi reconhecida, também **não integra a lide**, sendo que eventual ressarcimento somente poderia ser realizado em próprio nome da empresa, já que seu patrimônio não integra o patrimônio pessoal do sócio, por ser empresa de responsabilidade limitada, não havendo confusão patrimonial. Assim, não há que se falar em ressarcimento.

Quanto aos **imóveis** oferecidos em pagamento, a **transferência não foi levada a efeito** (fl. 217), não havendo, pois, prejuízo financeiro quanto a estes imóveis, de forma que não há dano material.

Destarte, é ressabido que o dano material reclama prova efetiva de sua ocorrência, porquanto é defeso condenação para



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recomposição de dano hipotético ou presumido. Além disso, à mingua de prova respeitante ao prejuízo, o eventual ressarcimento caracterizaria locupletamento indevido, o que é vedado pelo ordenamento.

Por essa razão, não restou verificado o dano material em relação aos apelados LIN e ZHU SURONG, aos quais cabia a comprovação dos fatos constitutivos de seu direito, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil<sup>4</sup>, o que deixaram de fazer, não havendo elementos suficientes a comprovar os alegados danos decorrentes da falha na prestação do serviço.

Não obstante, relativamente ao alegado **dano moral**, decorrente da lavratura equivocada da escritura pública, entendo que este restou devidamente caracterizado, embora os apelados LIN e ZHU SURONG não tenham logrado êxito em comprovar os danos materiais alegados. Com efeito, a aludida situação transcende os meros aborrecimentos do dia a dia, causando sofrimento psicológico suficiente a ensejar dano de ordem moral, pois, evidentemente, gerou justa expectativa de aquisição do bem, em um negócio cuja higidez poderia ter sido devidamente verificada pelo tabelionato em questão, de responsabilidade da apelante FPESP.

No que concerne aos **danos morais**, já fixados em sentença, entendo que o foram em patamar adequado à gravidade do ilícito praticado e o dano suportado, no valor correspondente a 10 (dez) salários-mínimos, obedecendo aos critérios de ponderação das circunstâncias e das peculiaridades do caso concreto, já considerada inclusive a **culpa concorrente**, como reconhecido em r. sentença.

No que tange aos encargos financeiros, a correção

<sup>4</sup> Art. 373. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito;



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

monetária para os **danos morais** deverá incidir **desde o arbitramento**. Quanto aos juros de mora, **desde a data do evento danoso**, pela caderneta de poupança, tudo de acordo com o disposto no TEMA nº 810, de 20/11/2.017, do Supremo Tribunal Federal e no TEMA nº 905, de 02/03/2.018, do Superior Tribunal de Justiça, até a entrada em vigor da Emenda Constitucional nº 113, de 08/12/2.021, quando então a correção monetária e os juros de mora passam a ser calculados pela Taxa SELIC.

Nesse sentido, a r. sentença deve ser reformada em parte, apenas para **(i) julgar extinto** o processo em relação à apelante MARIA, por **ilegitimidade de parte passiva**, bem como para **(ii) julgar improcedentes** os pedidos de **danos materiais** em relação aos apelados LIN e ZHU SURONG, diante da ausência de comprovação dos danos sofridos. Em relação aos **danos morais, deve ser mantida** a fixação do valor correspondente a 10 (dez) salários-mínimos, em favor dos apelados LIN e ZHU SURONG, além da **ilegitimidade ativa** do apelado PAULO.

Também merece reparo a r. sentença no tocante aos **ônus sucumbenciais** que deixou de fixar em favor da apelante MARIA, ante o reconhecimento da **ilegitimidade ativa** do apelado PAULO, conforme pleiteado por essa apelante. Assim, condeno o apelado PAULO ao ressarcimento das custas/despesas processuais eventualmente suportadas pela referida apelante, bem como ao pagamento de honorários advocatícios em favor de seu patrono, fixados nos percentuais mínimos do artigo, 85, parágrafos 3º, do Código de Processo Civil, sobre o proveito econômico obtido por ela, que deve corresponder à **metade** do valor de **R\$ 741.319,91** (04/2.022), pleiteado pelo apelado PAULO em face da apelantes, a título de **danos morais e materiais**, observado o disposto no parágrafo 5º do mesmo artigo.

No mesmo sentido, quanto ao julgamento da



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**ilegitimidade passiva** da apelante MARIA, condeno os apelados LIN e ZHU SURONG ao ressarcimento das custas/despesas processuais eventualmente suportadas pela referida apelante, bem como ao pagamento de honorários advocatícios em favor de seu patrono, fixados nos percentuais mínimos do artigo, 85, parágrafos 3º, do Código de Processo Civil, sobre o proveito econômico obtido pela referida apelante, na mesma base de cálculo supracitada, mas abatido o valor devido pelo apelado PAULO, observado o disposto no parágrafo 5º do mesmo artigo.

Por fim, face a sucumbência recíproca em relação aos apelados LIN e ZHU SURONG e a apelante FPESP, cada parte arcará com metade das custas e despesas processuais, observada a isenção das custas pela apelante FPESP, e honorários em favor da parte adversa, fixados nos percentuais mínimos do artigo, 85, parágrafos 3º, do Código de Processo Civil, sobre o valor do proveito econômico obtido por cada qual, ou seja: **(i)** pela apelante FPESP, **metade** do valor de R\$ 721.319,91 (04/2.022), correspondente ao pedido de **danos materiais** formulado pelos referidos apelados na inicial; e **(ii)** pelos mesmos apelados, dez salários-mínimos, observado ainda o disposto no parágrafo 5º do mesmo artigo.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** à apelação da apelante MARIA, para **julgar extinto** o processo em relação a esta, por **ilegitimidade de parte passiva**, nos termos do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil; e **DOU PARCIAL PROVIMENTO** à apelação da apelante FPESP, para **julgar improcedentes** os pedidos de **danos materiais** narrados na inicial em relação aos apelados LIN e ZHU SURONG, **mantida**, no mais, a r. sentença. Consectários legais e sucumbência como acima exposto.

**KLEBER LEYSER DE AQUINO**  
**DESEMBARGADOR – RELATOR**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**(Assinatura Eletrônica)**