

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 2.043.325 - GO (2022/0260596-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : JOVENY SEBASTIAO CANDIDO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : RHUAN LUIZ DE FARIA - GO032332
LUIZ ANTONIO DEMARCKI OLIVEIRA - GO023876
LEANDRO TOLEDO SALES DE SIQUEIRA E SILVA - GO055338
RECORRIDO : DELTA FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADOS : JORGE HENRIQUE ELIAS - GO021076
ERICA ALESSANDRA OBEID RIBEIRO - GO045194

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA AJUIZADA CONTRA TABELIÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR PROCURAÇÃO. SENTENÇA DECLARATÓRIA DE NULIDADE DA PROCURAÇÃO COM CANCELAMENTO DO REGISTRO DO IMÓVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DANOS MATERIAIS SUPOSTADOS PELO ADQUIRENTE. TERMO INICIAL DA PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA PROFERIDA NA AÇÃO ANULATÓRIA.

1. Ação indenizatória ajuizada em 11/12/2019, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 30/05/2022 e concluso ao gabinete em 04/10/2022.
2. O propósito recursal é decidir sobre o termo inicial do prazo prescricional para exercício da pretensão, contra o tabelião, de indenização por danos materiais decorrentes do cancelamento do registro de compra e venda de imóvel, porque realizada com base em procuração declarada nula.
3. A Lei 8.935/2004 estabelece, em seu art. 1º, que os serviços notariais e de registro são "destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos" – como prevê também o art. 1º da Lei 6.015/1993 – e, em seu art. 3º, que o "notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública".
4. Hipótese em que, por força da presunção legal de veracidade inerente ao ato notarial e de registro, a efetiva lesão ao bem jurídico tutelado só se configurou com a sentença transitada em julgado, em que declarada a nulidade da procuração, da escritura pública de compra e venda do imóvel e de seu respectivo registro, e, por conseguinte, determinou a reintegração da posse, em favor de terceiro, do bem adquirido pela recorrida, causando a esta o prejuízo.
5. Recurso especial conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira

Superior Tribunal de Justiça

Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer e negar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 18 de abril de 2023(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 2.043.325 - GO (2022/0260596-4)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : JOVENY SEBASTIAO CANDIDO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : RHUAN LUIZ DE FARIA - GO032332
LUIZ ANTONIO DEMARCKI OLIVEIRA - GO023876
LEANDRO TOLEDO SALES DE SIQUEIRA E SILVA - GO055338
RECORRIDO : DELTA FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADOS : JORGE HENRIQUE ELIAS - GO021076
ERICA ALESSANDRA OBEID RIBEIRO - GO045194

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (RELATORA):

Cuida-se de recurso especial interposto por JOVENY SEBASTIAO CANDIDO DE OLIVEIRA, fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/GO.

Ação: indenizatória, ajuizada por DELTA FOMENTO MERCANTIL LTDA em face de JOVENY SEBASTIAO CANDIDO DE OLIVEIRA, em virtude de lavratura de procuração pública com base em documento de identidade falso.

Decisão: o Juízo de primeiro grau reconheceu a legitimidade passiva de JOVENY, afastou a prescrição e fixou os pontos controvertidos.

Acórdão: o TJ/GO, por unanimidade, deu parcial provimento ao agravo de instrumento interposto por JOVENY, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. EFEITO DEVOLUTIVO DO RECURSO. LEGITIMIDADE DO NOTÁRIO E TABELIÃO. TEMA 777/STF. ART. 22, DA LEI Nº 8.935/94. OBSERVÂNCIA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PERÍCIA DOCUMENTOSCÓPIA. POSSIBILIDADE.

1. O efeito devolutivo do agravo de instrumento permite ao órgão ad quem analisar apenas à questão resolvida na decisão recorrida, não podendo perquirir sobre matéria diversa, que ainda não foi discutida na instância singela, sob pena de suprimir um grau de jurisdição.

2. A Corte Suprema, quando da apreciação do tema 777 em Repercussão Geral, não excluiu a possibilidade de demanda direta em desfavor do notário ou tabelião, continuando esta ser aferida conforme as disposições do art. 22, da Lei nº8.935/94.

3. Em consonância com o artigo 189, do Código Civil e o princípio da actio nata, a

Superior Tribunal de Justiça

contagem de prazo prescricional somente inicia-se a partir da ciência inequívoca da violação experimentada, in casu, o conhecimento do dano se deu quando do trânsito em julgado da ação de nulidade.

4. As partes têm o direito de empregar todos os meios legais de prova, assim como os moralmente legítimos, ainda que não especificados expressamente na legislação, destarte, afigura-se perfeitamente possível a realização da perícia no instrumento de procuração, com o intuito de esparcar qualquer dúvida acerca de sua fidedignidade. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Embargos de declaração: opostos por DELTA, foram rejeitados.

Recurso especial: aponta violação do art. 22, parágrafo único, da Lei 8.935/1994 e do art. 206, § 3º, V do CC/2002.

Sustenta que "a prescrição se refere única e exclusivamente à indenização por eventuais danos morais e materiais, não em relação à pretensão da declaração de nulidade do ato, sendo que esta não preclui com o tempo". Acrescenta que "a declaração de nulidade, por não ser suscetível de confirmação e por não convalescer pelo decurso do tempo, retroage à data da lavratura do ato, ou seja, possui efeito *ex tunc*, pois a noção de nulidade é de que o negócio já nasce viciado" (fl. 88, e-STJ).

Alega que "não se confundem a pretensão de declaração de nulidade com a pretensão indenizatória e, mesmo se fossem interdependentes, pela nulidade não convalescer com o tempo, os efeitos dela decorrente não passam a valer somente na sua declaração, mas do ato em si" (fl. 90, e-STJ).

Pleiteia o provimento do recurso especial para reconhecer a "aplicação do prazo prescricional de 3 (três) anos a contar da lavratura do ato notarial que ensejou a pretensão indenizatória" (fl. 93, e-STJ). F05 REsp 2043325 Página 4 de 9

Juízo prévio de admissibilidade: o TJ/GO inadmitiu o recurso, dando azo à interposição do AREsp 2.195.568/GO, provido para determinar a conversão em especial (fl. 163, e-STJ).

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 2.043.325 - GO (2022/0260596-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : JOVENY SEBASTIAO CANDIDO DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : RHUAN LUIZ DE FARIA - GO032332

LUIZ ANTONIO DEMARCKI OLIVEIRA - GO023876

LEANDRO TOLEDO SALES DE SIQUEIRA E SILVA - GO055338

RECORRIDO : DELTA FOMENTO MERCANTIL LTDA

ADVOGADOS : JORGE HENRIQUE ELIAS - GO021076

ERICA ALESSANDRA OBEID RIBEIRO - GO045194

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA AJUIZADA CONTRA TABELIÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR PROCURAÇÃO. SENTENÇA DECLARATÓRIA DE NULIDADE DA PROCURAÇÃO COM CANCELAMENTO DO REGISTRO DO IMÓVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DANOS MATERIAIS SUPOSTOS PELO ADQUIRENTE. TERMO INICIAL DA PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA PROFERIDA NA AÇÃO ANULATÓRIA.

1. Ação indenizatória ajuizada em 11/12/2019, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 30/05/2022 e concluso ao gabinete em 04/10/2022.

2. O propósito recursal é decidir sobre o termo inicial do prazo prescricional para exercício da pretensão, contra o tabelião, de indenização por danos materiais decorrentes do cancelamento do registro de compra e venda de imóvel, porque realizada com base em procuração declarada nula.

3. A Lei 8.935/2004 estabelece, em seu art. 1º, que os serviços notariais e de registro são "destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos" – como prevê também o art. 1º da Lei 6.015/1993 – e, em seu art. 3º, que o "notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública".

4. Hipótese em que, por força da presunção legal de veracidade inerente ao ato notarial e de registro, a efetiva lesão ao bem jurídico tutelado só se configurou com a sentença transitada em julgado, em que declarada a nulidade da procuração, da escritura pública de compra e venda do imóvel e de seu respectivo registro, e, por conseguinte, determinou a reintegração da posse, em favor de terceiro, do bem adquirido pela recorrida, causando a esta o prejuízo.

5. Recurso especial conhecido e desprovido.

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 2.043.325 - GO (2022/0260596-4)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : JOVENY SEBASTIAO CANDIDO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : RHUAN LUIZ DE FARIA - GO032332
LUIZ ANTONIO DEMARCKI OLIVEIRA - GO023876
LEANDRO TOLEDO SALES DE SIQUEIRA E SILVA - GO055338
RECORRIDO : DELTA FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADOS : JORGE HENRIQUE ELIAS - GO021076
ERICA ALESSANDRA OBEID RIBEIRO - GO045194

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (RELATORA):

O propósito recursal é decidir sobre o termo inicial do prazo prescricional para exercício da pretensão, contra o tabelião, de indenização por danos materiais decorrentes do cancelamento do registro de compra e venda de imóvel, porque realizada por procuração declarada nula.

1. DO TERMO INICIAL DO PRAZO PRESCRICIONAL PARA EXERCÍCIO DA PRETENSÃO, CONTRA O TABELIÃO, DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS DECORRENTES DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR PROCURAÇÃO DECLARADA NULA

1. Consta dos autos que, em 08/02/2001, DELTA realizou negócio jurídico de compra e venda de imóvel com Maria de Fátima Americana, representada, na ocasião, por Salomão de Farias Júnior, mediante procuração pública.

2. Após a concretização do negócio, Maria de Fátima ajuizou ação declaratória de nulidade de ato jurídico c/c cancelamento de registro e de reintegração de posse.

3. Os pedidos foram julgados procedentes para decretar a nulidade da

procuração pública outorgada a Salomão, lavrada no cartório do qual JOVENY é o titular, da escritura pública de compra e venda do referido imóvel e de seu respectivo registro, bem como para determinar a reintegração da posse do imóvel em favor de Maria de Fátima. A sentença transitou em julgado em 15/02/2017.

4. A partir desse contexto, passa-se à análise do termo inicial da prescrição, cabendo ressaltar que não há discussão acerca da incidência, na espécie, do prazo trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do CC/2002.

5. Segundo JOVENY, o termo inicial para contagem do prazo prescricional da pretensão de reparação civil é a data de lavratura do ato registral ou notarial, consoante prevê o parágrafo único do art. 22 da Lei 8.935/1994, *verbis*:

Art. 22. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso. (Redação dada pela Lei nº 13.286, de 2016).

Parágrafo único. Prescreve em três anos a pretensão de reparação civil, contado o prazo da data de lavratura do ato registral ou notarial. (grifou-se)

6. Sobre os serviços notariais e de registro, a Lei 8.935/2004 estabelece, em seu art. 1º, que são "destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos" – como prevê também o art. 1º da Lei 6.015/1993. Acerca desses princípios que regem a atividade notarial, convém trazer à baila estas considerações doutrinárias:

Por princípio da publicidade, entende-se que todo ato notarial é público. Para Walter Ceneviva (2010), publicar é lançar, para fins de divulgação geral, ato ou fato juridicamente relevante, em meio físico ou eletrônico admitido em lei, indicando o agente que nele interfira, com referência ao direito ou ao bem de vida mencionado.

O princípio da autenticidade, por sua vez, tem relação estrita com a fé pública do titular de serventia notarial. A autenticidade de um ato notarial, como afirma Ceneviva (2010), é qualidade do que é confirmado por ato de autoridade, de coisa,

documento ou declaração verdadeiros.

O princípio da segurança, sob a égide da temática implícita, não deve ser considerado apenas um princípio, mas, sim, uma base que rege toda a atividade notarial. A segurança como princípio notarial não está relacionada apenas aos atos praticados pelo tabelião, bem como também tudo o que de sua atividade demanda, mas, sim, regula toda a sua função, tendo em vista a esfera extrajudicial (SOUZA, 2011).

Por fim, o princípio da eficácia engloba todos os três princípios já referidos, uma vez que todo documento emitido por um tabelião possui relativa eficácia do ponto de vista jurídico, necessitando de publicidade, autenticidade e segurança para que este produza efeitos jurídicos (SOUZA, 2011). (MENEZES Júnior, Eumar Evangelista de; MARQUES, Paulo Augusto Roriz de Amorim. Responsabilidade cível e penal quando da falsificação material e ideológica nos atos notariais. Práticas inovadoras contra o ato ilícito. Revista dos Tribunais. vol. 976. ano 106. p. 243-260. São Paulo: Ed. RT, Fevereiro 2017 – grifou-se)

7. O art. 3º da mesma lei dispõe que o "notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública".

8. Acrescenta-se, por oportuno, que, de acordo com o art. 19 da Lei 6.015/1994, a certidão lavrada pelo oficial das repartições em que se façam os registros ou seus substitutos legais terão validade e fé pública.

9. Ao discorrer sobre o alcance da expressão fé pública, no direito notarial, Enrique Gimenez-Arnau explica que, "aquele que tem fé, tem uma convicção, uma crença, uma certeza, uma segurança, uma confiança" (Derecho Notarial. Pamplona: Ediciones Universidad de Navarra, 1976. p. 36).

10. Na mesma linha, Vitor Frederico Kumpel, em seu Tratado Notarial e Registral, leciona que "a autenticidade conferida pela fé pública garante segurança jurídica às relações e, por decorrência lógica, materializa a prevenção de litígios" (KÜMPEL, 2017, p. 137). (1ª ed. São Paulo: YK Editora, v. III, 2017. p. 137).

11. Sob essa perspectiva, a Quarta Turma reconheceu que "os atos das serventias extrajudiciais são oficiais, realizados por agente público a quem o Estado delega serviços, que gozam de presunção legal de veracidade - por isso, não

pode ser elidida mediante simples ilações da parte" (REsp 1.181.930/SC, julgado em 10/11/2015, DJe 24/11/2015 – grifou-se).

12. Nessa toada, por força da presunção legal de veracidade inerente ao ato notarial e de registro, a efetiva lesão ao bem jurídico tutelado só se configurou, no particular, com a sentença transitada em julgado, em que se declarou a nulidade da procuração, da escritura pública de compra e venda do imóvel e de seu respectivo registro, e, por conseguinte, determinou a reintegração da posse, em favor de Maria de Fátima, do bem adquirido pela DELTA, causando a esta o prejuízo.

13. É dizer, a pretensão indenizatória da DELTA contra o tabelião nasceu somente quando infirmada, definitivamente, a autenticidade do ato notarial e de registro lavrado no cartório de que ele é titular.

14. A propósito, em hipótese assemelhada, a Terceira Turma decidiu, com base na teoria da *actio nata*, que "a pretensão indenizatória da parte recorrida dependia do reconhecimento judicial do vício no registro" (AgInt no AREsp n. 2.023.744/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, julgado em 6/6/2022, DJe de 8/6/2022). Cita-se, no mesmo sentido: AgInt no REsp 1.378.521/MS, Quarta Turma, julgado em 2/2/2017, DJe de 9/2/2017.

15. Logo, não merece reparo o acórdão exarado pelo TJ/GO, ao manter a decisão que afastou a alegada prescrição, fundado na teoria da *actio nata*, sob o fundamento de que "a autora somente teve o conhecimento do dano experimentado quando do trânsito em julgado da ação de nulidade, que se deu em 15/02/2017" (fl. 52, e-STJ), sendo certo que esta ação indenizatória foi proposta em 11/12/2019.

2. DISPOSITIVO

Superior Tribunal de Justiça

Forte nessas razões, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao recurso especial.

Deixo de majorar os honorários de sucumbência, visto que não foram arbitrados em desfavor da parte recorrente no julgamento do recurso pelo Tribunal de origem.

Superior Tribunal de Justiça

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2022/0260596-4 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.043.325 / GO**

Números Origem: 561595350 56159535020218090051 57181964320198090051

PAUTA: 18/04/2023

JULGADO: 18/04/2023

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ALEXANDRE ESPINOSA BRAVO BARBOSA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOVENY SEBASTIAO CANDIDO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : RHUAN LUIZ DE FARIA - GO032332
LUIZ ANTONIO DEMARCKI OLIVEIRA - GO023876
LEANDRO TOLEDO SALES DE SIQUEIRA E SILVA - GO055338
RECORRIDO : DELTA FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADOS : JORGE HENRIQUE ELIAS - GO021076
ERICA ALESSANDRA OBEID RIBEIRO - GO045194

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Fatos Jurídicos - Prescrição e Decadência

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu e negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.