



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.635.636 - ES (2016/0237187-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : FERNANDO PINHEIRO LARICA
ADVOGADOS : FABRÍCIO CARDOSO FREITAS E OUTRO(S) - ES006226
ALEX SANDRO D'ÁVILA LESSA - ES014984
RECORRIDO : LCA LAMINACAO DE COBRE E ALUMINIO LTDA
ADVOGADO : RODRIGO SILVA ALVES - ES009564

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO DE REPARAÇÃO POR PERDAS E DANOS. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. COMPRADOR QUE SE VÊ IMPOSSIBILITADO DE REGISTRAR O BEM JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE. DENÚNCIAÇÃO DA LIDE AO MUNICÍPIO E À OFICIALA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. IMPOSSIBILIDADE.

1. Ação ajuizada em 06/08/2014. Recurso especial atribuído ao gabinete em 01/09/2016. Julgamento: CPC/73
2. Cinge-se a controvérsia em determinar se, na presente ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel cumulada com pedido de reparação por perdas e danos, decorrente da impossibilidade de transferência da propriedade do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, é possível a denúncia da lide à Municipalidade de Serra/ES e à Oficiala do Cartório do 1º Ofício 2ª Zona de Serra/ES.
3. A denúncia da lide, baseada no art. 70, III, do CPC/73, restringe-se às ações de garantia, isto é, àquelas em que se discute a obrigação legal ou contratual do denunciado em garantir o resultado da demanda, indenizando o garantido em caso de derrota.
4. Não cabe a denúncia da lide quando se pretende, pura e simplesmente, transferir responsabilidades pelo evento danoso, não sendo a denúncia obrigatória na hipótese do inciso III do art. 70 do CPC/73. Precedentes.
5. Consoante jurisprudência consolidada nesta Corte Superior, não é admissível a denúncia da lide embasada no art. 70, III, do CPC quando introduzir fundamento novo à causa, estranho ao processo principal, apto a provocar uma lide paralela, a exigir ampla dilação probatória, o que tumultuaria a lide originária, indo de encontro aos princípios da celeridade e economia processuais, os quais esta modalidade de intervenção de terceiros busca atender. Ademais, eventual direito de regresso não estará comprometido, pois poderá ser exercido em ação autônoma. Precedentes.
6. Na hipótese dos autos, não se justifica o acolhimento do pedido de denúncia da lide porque i) não está configurada qualquer obrigação legal ou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contratual dos denunciados em indenizar regressivamente o recorrente; ii) perquirir acerca da responsabilidade dos denunciados implicaria na incontestável necessidade de dilação probatória, o que atentaria contra os princípios norteadores do instituto da denunciação da lide, quais sejam, princípios da celeridade, da economia e da presteza na entrega da prestação jurisdicional; e iii) o indeferimento do pedido de denunciação da lide não compromete eventual direito de regresso que possua o denunciante, ou seja, não impede a propositura de ação autônoma contra os denunciados.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nesta parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 21 de março de 2017 (Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.635.636 - ES (2016/0237187-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : FERNANDO PINHEIRO LARICA

ADVOGADOS : FABRÍCIO CARDOSO FREITAS E OUTRO(S) - ES006226
ALEX SANDRO D'ÁVILA LESSA - ES014984

RECORRIDO : LCA LAMINACAO DE COBRE E ALUMINIO LTDA

ADVOGADO : RODRIGO SILVA ALVES - ES009564

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RELATÓRIO

Cuida-se de recurso especial interposto por FERNANDO PINHEIRO LARICA, com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo TJ/ES.

Recurso especial interposto em: 01/09/2015.

Atribuído ao gabinete em: 01/09/2016.

Ação: de rescisão contratual cumulada com pedido de reparação por perdas e danos, ajuizada por LCA LAMINACAO DE COBRE E ALUMINIO LTDA, em desfavor do recorrente, em virtude da impossibilidade de registro de imóvel adquirido deste, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente (e-STJ fls. 17-55).

O recorrente, por sua vez, denunciou da lide à Municipalidade de Serra/ES e à Oficiala do Cartório do 1º Ofício 2ª Zona de Serra/ES.

Decisão interlocutória: indeferiu os pedidos de denunciação da lide e, por conseguinte, o deslocamento da competência para a Vara da Fazenda Municipal de Serra/ES (e-STJ fls. 149).

Acórdão: negou provimento ao agravo de instrumento interposto pelo recorrente, nos termos da seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PERDAS E DANOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE NO RGI. ATRASO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DENUNCIAÇÃO DO MUNICÍPIO E DO OFICIAL DO CARTÓRIO DE RGI À LIDE. IMPOSSIBILIDADE.

1. A teor do disposto no art. 70 do CPC, a denunciação da lide é cabível: (i) ao alienante, na ação em que terceiro reivindica a coisa, cujo domínio foi transferido à parte, a fim de que esta possa exercer o direito que da evicção lhe resulta; (ii) ao proprietário ou ao possuidor indireto quando, por força de obrigação ou direito, em casos como o do usufrutuário, do credor pignoratício, do locatário, o réu, citado em nome próprio, exerça a posse direta da coisa demandada; e (iii) àquele que estiver obrigado, pela lei ou pelo contrato, a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo do que perder a demanda.

2. Se o caso dos autos não se amolda a qualquer das hipóteses previstas no artigo 70, do CPC, não é cabível a denunciação da lide pretendida pelo recorrente.

3. Recurso desprovido (e-STJ fl. 184).

Recurso especial: alega violação dos arts. 70, III, e 95 do CPC/73.

Sustenta que:

i) conforme se afere da documentação contida nos autos, verifica-se que houve interferência, tanto da Municipalidade de Serra/ES, quanto do Cartório de Registro de Imóveis, no registro da área adquirida;

ii) a obrigação do recorrente era a de fornecer todos os documentos necessários para que a recorrida efetivasse o registro da área perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, o que foi feito a tempo e modo devido;

iii) o recorrente não possui qualquer responsabilidade no tocante às exigências feitas pelo Cartório, bem como pela Municipalidade, para o registro do imóvel;

iv) o registro não se efetuou por entraves e óbices criados pelos denunciados;

v) quando da formalização da compra e venda do imóvel, a área ainda era considerada rural, não havendo, à época, exigências requeridas pela Municipalidade relativas ao parcelamento e loteamento da área;

vi) ao art. 70, III, do CPC/73 deve ser dada a interpretação mais genérica possível, amparando todas as situações de regresso;

vii) a presença dos denunciados no polo passivo proporcionará



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

melhor instrução processual e uma prestação jurisdicional mais segura e justa; e

viii) o juízo de Vitória/ES é incompetente para processar a ação, tendo em vista que o foro competente é o da situação do imóvel (e-STJ fls. 190-213).

Prévio juízo de admissibilidade: o TJ/ES inadmitiu o recurso especial interposto por FERNANDO PINHEIRO LARICA (e-STJ fls. 225-227), ensejando a interposição de agravo em recurso especial (e-STJ fls. 230-253), que foi provido e reatuado como recurso especial, para melhor exame da matéria (e-STJ fl. 265).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.635.636 - ES (2016/0237187-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : FERNANDO PINHEIRO LARICA

**ADVOGADOS : FABRÍCIO CARDOSO FREITAS E OUTRO(S) - ES006226
ALEX SANDRO D'ÁVILA LESSA - ES014984**

RECORRIDO : LCA LAMINACAO DE COBRE E ALUMINIO LTDA

ADVOGADO : RODRIGO SILVA ALVES - ES009564

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

VOTO

Cinge-se a controvérsia em determinar se, na presente ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel cumulada com pedido de reparação por perdas e danos, decorrente da impossibilidade de transferência da propriedade do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, é possível a denúncia da lide à Municipalidade de Serra/ES e à Oficiala do Cartório do 1º Ofício 2ª Zona de Serra/ES.

Aplicação do Código de Processo Civil de 1973, pelo Enunciado administrativo n. 2/STJ.

I - Da ausência de prequestionamento

1. O acórdão recorrido não decidiu acerca dos argumentos invocados pelo recorrente em seu recurso especial quanto ao art. 95 do CPC/73, o que inviabiliza o seu julgamento. Aplica-se, neste caso, a Súmula 282/STF.

II – Da denúncia da lide (art. 70, III, do CPC/73)

2. O art. 70, III, do CPC/73 prevê que a denúncia da lide é obrigatória “àquele que estiver obrigado, pela lei ou pelo contrato, a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo do que perder a demanda”.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Depreende-se do mencionado comando legal que a denunciação da lide, nesta hipótese, restringe-se às ações de garantia, isto é, àquelas em que se discute a obrigação **legal ou contratual** do denunciado em garantir o resultado da demanda, indenizando o garantido em caso de derrota.

4. Não é cabível, portanto, a denunciação da lide quando se pretende pura e simplesmente, transferir responsabilidade pelo evento danoso (AgRg no REsp 1.316.868/DF, 3ª Turma, DJe 12/05/2016; REsp 903.258/RS, 4ª Turma, DJe 17/11/2011; e REsp 302.205/RJ, 3ª Turma, DJ 04/02/2002). Afinal, por direito de regresso, autorizador da denunciação da lide com base no art. 70, III, do CPC/73, deve-se entender aquele fundado em garantia própria, o qual não se confunde com o mero direito genérico de regresso, isto é, fundado em garantia imprópria.

5. Ademais, convém salientar que esta Corte possui entendimento assente no sentido de que a denunciação da lide prevista no supracitado dispositivo legal não é obrigatória (AgRg no REsp 1.272.519/RJ, 4ª Turma, DJe 16/03/2016; AgRg no AREsp 717.711/MG, 3ª Turma, DJe 09/10/2015; e AgRg no AREsp 519.855/SP, 3ª Turma, DJe 04/09/2014;), representando, na verdade, um ônus à parte que não a promove. Isso significa que a não denunciação da lide não leva à perda do direito de garantia ou de regresso, mas sim a perda da oportunidade de obtenção do regresso no mesmo processo, ressalvada, pois, a possibilidade de ajuizamento de ação autônoma.

6. Sobreleva-se anotar, ainda, que a denunciação da lide, como modalidade de intervenção de terceiros, busca atender aos princípios da economia e da presteza na entrega da prestação jurisdicional, não devendo ser prestigiada quando o deferimento for apto a subverter exatamente os valores tutelados pelo instituto.

7. Inclusive, a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

orienta que não é admissível a denunciação da lide embasada no art. 70, III, do CPC/73 quando introduzir fundamento novo à causa, estranho ao processo principal, apto a provocar uma lide paralela, a exigir ampla dilação probatória, o que tumultuaria a lide originária, indo de encontro aos princípios da celeridade e economia processuais, os quais esta modalidade de intervenção de terceiros busca atender (AgRg no REsp 821.458/RJ, 3ª Turma, DJe 24/11/2010).

8. Na hipótese dos autos, o recorrente pretende ver deferido o seu pedido de denunciação da lide à Municipalidade de Serra/ES e à Oficiala do Cartório do 1º Ofício 2ª Zona de Serra/ES, porquanto entende serem estes os responsáveis pelos entraves criados ao registro do imóvel adquirido pela recorrida.

9. Ocorre que, conforme consignado no acórdão recorrido, embora o recorrente atribua aos denunciados a responsabilidade pelo atraso na obtenção do registro imobiliário pretendido pela recorrida, não está configurada qualquer obrigação legal ou contratual de os mesmos indenizarem regressivamente o recorrente, isto é, não se pode dizer que os denunciados assumiram a condição de verdadeiros garantes do direito do recorrente.

10. Reitera-se que o direito de regresso no qual se funda o instituto da denunciação da lide não é mero direito genérico de regresso, não sendo cabível a denunciação da lide quando se busca apenas transferir a responsabilidade pelo evento danoso aos denunciados.

11. No mais, perquirir acerca da responsabilidade da Municipalidade de Serra/ES e da Tabeliã do Cartório de Registro de Imóveis em questão implicaria na incontestável necessidade de dilação probatória, uma vez que o recorrente apresenta fundamentos novos ao processo principal, qual seja, a responsabilidade dos denunciados pelos óbices criados ao registro do imóvel adquirido, citando inúmeras exigências feitas por estes, hábeis a impedir o registro do bem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

12. A necessidade de ampla dilação probatória, por sua vez, atentaria contra princípios norteadores do instituto da denunciação da lide, quais sejam, princípios da celeridade, da economia e da presteza na entrega da prestação jurisdicional.

13. O deferimento do pedido de denunciação da lide à Municipalidade de Serra/ES e à Oficiala do Cartório do 1º Ofício 2ª Zona de Serra/ES, mostra-se, portanto, inviável.

14. Imperioso ressaltar que o indeferimento do pedido de denunciação da lide não compromete eventual direito de regresso que possua o denunciante, ou seja, não impede a propositura de ação autônoma contra os denunciados, situação em que o recorrente poderá comprovar, se for o caso, a responsabilidade daqueles pelos embaraços criados ao registro do imóvel.

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial de FERNANDO PINHEIRO LARICA e, nessa parte, NEGO-LHE PROVIMENTO, para manter o acórdão recorrido, que reconheceu o não cabimento da denunciação da lide na espécie.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0237187-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.635.636 / ES

Números Origem: 00140893520158080024 00273743220148080024 024140253410 024159006386
024159006386201600243828 24140253410 24159006386 24159006386201600243828

PAUTA: 21/03/2017

JULGADO: 21/03/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FERNANDO PINHEIRO LARICA
ADVOGADOS : FABRÍCIO CARDOSO FREITAS E OUTRO(S) - ES006226
ALEX SANDRO D'ÁVILA LESSA - ES014984
RECORRIDO : LCA LAMINACAO DE COBRE E ALUMINIO LTDA
ADVOGADO : RODRIGO SILVA ALVES - ES009564

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

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 em parte do recurso especial e, nesta parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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