SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1310621 - SP (2018/0144113-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	JOAO LUIZ TEIXEIRA DE CAMARGO - ESPÓLIO
REPR. POR	:	HELENA MARINA CARVALHO TEIXEIRA DE CAMARGO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	ALTAMIR DE ALMEIDA GOULART - SP023536
		PAULO DE TARSO BARBOSA DUARTE - SP108386
		ANDRÉ NICOLAU HEINEMANN FILHO E OUTRO(S) - SP157574
		FABRÍCIO PELOIA DEL´ALAMO - SP195199
		JONAS PEREIRA FANTON - SP273574
		VANESSA RIBEIRO PEREIRA - SP390836
		LAÍS RAMALHO DOS SANTOS - SP466107
AGRAVADO	:	SUPERMERCADO BARÃO LTDA
ADVOGADOS	:	WILSON CESCA E OUTRO(S) - SP034310
		LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848
		MONNALISIE GIMENES CESCA IAMARINO - SP185335
		FABIANA MANTOVANI DELECRODE - SP224906
		LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815
INTERES.	:	IRMAOS MENEGHETTI LOTEAMENTOS SOCIEDADE CIVIL LTDA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PRIVADO. VENDA *A NON DOMINO*. ATUAÇÃO CULPOSA DO REGISTRADOR. PRETENSÃO DE REVOLVIMENTO DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. *ACTIO NATA*. VERTENTE OBJETIVA. DATA DA LESÃO DO DIREITO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. CONDUTAS RELEVANTES PARA CAUSAR O DANO. RECURSO IMPROVIDO.

1. A responsabilidade do registrador foi fundamentada em culpa, uma vez que registrou como propriedade do loteador área reservada à empresa de saneamento municipal, descumprindo-se requisitos legais e o dever de cuidado e permitindo a venda *a non domino* do terreno. A análise das teses de ausência de responsabilidade do registrador e de aplicação inadequada da teoria da causalidade pelo Tribunal local pressupõe, no caso *sub judice*, a incursão deste Tribunal Superior em matéria de natureza fático-probatória, vedada em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA59735050 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/09/2026 17:04:12
Publicação no DJEN/CNJ de 11/09/2026. Código de Controle do Documento: 68a3558d-59cc-43b4-80ce-d4a52da7dff7

2. O prazo prescricional da ação que objetiva o ressarcimento inicia-se no momento da efetiva lesão do direito material (princípio da *actio nata* em sua vertente objetiva), que, no presente caso, deu-se na data do trânsito em julgado da sentença de reintegração de posse, que resultou na evicção.
3. As peculiaridades da hipótese conduzem à constatação de solidariedade passiva dos responsáveis pelo dano - os autores, coautores e partícipes de ato ilícito (art. 942, parágrafo único, do CC/2002, e art. 1.518, parágrafo único, do CC/1916).
4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA59735050 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/09/2026 17:04:12
Publicação no DJEN/CNJ de 11/09/2026. Código de Controle do Documento: 68a3558d-59cc-43b4-80ce-d4a52da7dff7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1310621 - SP (2018/0144113-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	JOAO LUIZ TEIXEIRA DE CAMARGO - ESPÓLIO
REPR. POR	:	HELENA MARINA CARVALHO TEIXEIRA DE CAMARGO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	ALTAMIR DE ALMEIDA GOULART - SP023536
		PAULO DE TARSO BARBOSA DUARTE - SP108386
		ANDRÉ NICOLAU HEINEMANN FILHO E OUTRO(S) - SP157574
		FABRÍCIO PELOIA DEL´ALAMO - SP195199
		JONAS PEREIRA FANTON - SP273574
		VANESSA RIBEIRO PEREIRA - SP390836
		LAÍS RAMALHO DOS SANTOS - SP466107
AGRAVADO	:	SUPERMERCADO BARÃO LTDA
ADVOGADOS	:	WILSON CESCA E OUTRO(S) - SP034310
		LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848
		MONNALISIE GIMENES CESCA IAMARINO - SP185335
		FABIANA MANTOVANI DELECRODE - SP224906
		LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815
INTERES.	:	IRMAOS MENEGHETTI LOTEAMENTOS SOCIEDADE CIVIL LTDA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PRIVADO. VENDA *A NON DOMINO*. ATUAÇÃO CULPOSA DO REGISTRADOR. PRETENSÃO DE REVOLVIMENTO DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. *ACTIO NATA*. VERTENTE OBJETIVA. DATA DA LESÃO DO DIREITO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. CONDUTAS RELEVANTES PARA CAUSAR O DANO. RECURSO IMPROVIDO.

1. A responsabilidade do registrador foi fundamentada em culpa, uma vez que registrou como propriedade do loteador área reservada à empresa de saneamento municipal, descumprindo-se requisitos legais e o dever de cuidado e permitindo a venda *a non domino* do terreno. A análise das teses de ausência de responsabilidade do registrador e de aplicação inadequada da teoria da causalidade pelo Tribunal local pressupõe, no caso *sub judice*, a incursão deste Tribunal Superior em matéria de natureza fático-probatória, vedada em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

2. O prazo prescricional da ação que objetiva o ressarcimento inicia-se no momento da efetiva lesão do direito material (princípio da *actio nata* em sua vertente objetiva), que, no presente caso, deu-se na data do trânsito em julgado da sentença de reintegração de posse, que resultou na evicção.
3. As peculiaridades da hipótese conduzem à constatação de solidariedade passiva dos responsáveis pelo dano - os autores, coautores e partícipes de ato ilícito (art. 942, parágrafo único, do CC/2002, e art. 1.518, parágrafo único, do CC/1916).
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo interno** de ESPÓLIO DE JOÃO LUIZ TEIXEIRA DE CAMARGO contra decisão que conheceu do agravo em recurso especial para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento (e-STJ, fls. 922-936).

Na decisão agravada, quanto ao recurso do espólio, reconheceu-se a preclusão consumativa por dupla interposição de recurso especial, mas se conheceu do primeiro apelo para, no mérito:

(a) superar a alegada omissão por meio do prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC);

(b) não conhecer da tese de afastamento da responsabilidade civil por incidência das Súmulas 7/STJ e 283/STF, e por ausência de comando normativo do art. 1.060 do Código Civil de 1916, aplicando-se a Súmula 284/STF, por analogia;

(c) manter a decisão de segunda instância, de aplicar a teoria da *actio nata* para fixar o termo inicial da prescrição dos danos emergentes no trânsito em julgado da reintegração de posse (16/5/2012), afastando a prescrição; e

(d) manter a responsabilidade solidária entre o registrador e o loteador, por concorrência causal para o resultado danoso.

O agravante sustenta que haveria equívoco na aplicação da Súmula 7/STJ, pois a controvérsia diria respeito à subsunção jurídica, não exigindo reexame de fatos ou provas; os fatos relevantes seriam incontroversos e a discussão se limitaria a definir se a ausência de norma específica imporia ou não ilicitude na atuação do registrador.

Argumenta, ainda, que a incidência da Súmula 283/STF teria sido indevida, porque o fundamento do dever de cuidado estaria, sim, impugnado nas razões recursais, que teriam demonstrado atuação conforme as normas vigentes, publicidade da destinação pública nos documentos do loteamento e ruptura do nexo causal pela conduta do loteador.

Defende que teria havido desacerto na aplicação da teoria da *actio nata* aos danos emergentes, pois o marco inicial correto seria 1998, em coerência com o que se reconheceu para os lucros cessantes; ademais, seria aplicável prazo trienal próprio da responsabilidade aquiliana, e o regime consumerista não deveria incidir sobre a atividade registral exercida como função pública delegada.

Aduz que o reconhecimento de solidariedade entre os corréus seria indevido, por decorrer de títulos de responsabilidade distintos (contratual e extracontratual) e inexistir previsão

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

legal ou convenção que a estabeleça; além disso, os precedentes citados não guardariam similitude fática ou jurídica suficiente para sustentar a conclusão adotada.

Impugnação às fls. 958-969 (e-STJ).

O agravado afirma que o agravo interno apenas repete os argumentos do recurso anterior, sem impugnar de forma específica os fundamentos da decisão monocrática. Sustenta que isso violaria o princípio da dialeticidade recursal e impediria o conhecimento do agravo, por ausência de enfrentamento concreto da motivação adotada, razão pela qual requer o não conhecimento do recurso.

No mérito, defende que a decisão monocrática acerta ao aplicar a Súmula 7/STJ, porque a pretensão do agravante exigiria reexame do conjunto fático-probatório para afastar a responsabilidade civil e o nexo causal. Alega, ainda, que a incidência da Súmula 283/STF seria correta, pois o agravo interno não enfrenta o fundamento central do acórdão recorrido, baseado no dever de cuidado do registrador, limitando-se a reconstruir versões fáticas para afastar sua culpa.

Quanto ao marco inicial da prescrição dos danos emergentes, aduz que o dano apenas se consolida com o trânsito em julgado da reintegração de posse, ocorrida em 16/5/2012, aplicando-se a teoria da *actio nata*, de modo que o direito de ação surge naquela data e a demanda proposta em 18/12/2013 permanece tempestiva.

Por fim, sustenta a correção do reconhecimento da solidariedade entre os corréus, porque ambos concorrem para o resultado danoso e a solidariedade decorre da lei; acrescenta que afastá-la demandaria revisitar provas e cláusulas, o que igualmente estaria vedado na via especial. Conclui requerendo o não conhecimento do agravo e, subsidiariamente, o seu desprovimento, com a manutenção integral da decisão monocrática.

É o relatório.

VOTO

Síntese fática.

Extrai-se dos autos que, na origem, a lide revolve-se em torno da **venda *a non domino* de terreno** e tem por partes Supermercado Barão Ltda (comprador), que propôs ação de indenização por danos materiais em face de João Luiz Teixeira de Camargo (oficial de registro) e Irmãos Meneguetti Loteamentos Sociedade Civil Ltda (vendedor - revel).

Alega-se que **o contrato de compra e venda, de outubro de 1986, foi indevidamente registrado por João Luiz Teixeira de Camargo, delegado do Cartório de Registro de Imóveis competente**, quando não poderia tê-lo sido. Eis que o aludido imóvel era de propriedade de sociedade de economia mista, a SANASA, empresa de saneamento do Município de Campinas/SP.

O contrato teve por objeto, em verdade, terreno interno a loteamento, que fora destinado a uso para a distribuição dos serviços de água e esgoto.

A tentativa sem sucesso de obtenção de alvará de construção, junto à administração municipal, trouxe à tona a realidade jurídica do imóvel.

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

O supermercado, autor da presente ação, tendo sofrido a evicção do imóvel em ação possessória transitada em julgado, nesta oportunidade, alegou ter sofrido danos materiais, relacionados aos custos em que incorreu, em resumo: com o pagamento do preço; com o pagamento de IPTU desde a compra (1986 a 1998); por ter contratado a confecção de projeto de construção e, efetivamente, iniciado a preparação do terreno; além de lucros cessantes, pois frustrados seus planos.

É o que se extrai do relatório de fls. 437-438 (e-STJ), disposto na sentença e adotado pelo acórdão (e-STJ, fl. 520).

Em primeira instância, o v. Juízo julgou procedente a ação, determinando, resumidamente, a reparação integral dos danos, no valor histórico de **R$ 1.128.802,80** (um milhão, cento e vinte e oito mil, oitocentos e dois reais e oitenta centavos), além de ter reconhecido a **solidariedade entre os réus** (e-STJ, fls. 437-442).

Em segunda instância, o eg. Tribunal de Justiça deu parcial provimento à apelação de Espólio de João Luiz Teixeira de Camargo. Entendeu o eg. TJ-SP, em suma, que, embora seja juridicamente correta a condenação solidária pela reparação dos danos, deve-se observar que no caso concreto ocorreu a **prescrição de parte da pretensão de lucros cessantes**, uma vez que a ação foi proposta apenas em dezembro de 2013, a saber, **dos valores cobrados que sejam anteriores a cinco anos da data de propositura da ação** (e-STJ, fls. 518-525).

Agravo interno.

1. O agravante afirma existir desacerto na aplicação da Súmula 7/STJ, porquanto a controvérsia diria respeito à subsunção jurídica, sem necessidade de reexame de fatos ou provas; os elementos relevantes seriam incontroversos e a discussão se limitaria a definir se a ausência de norma específica caracterizaria ilicitude na atuação do registrador.

Alega, ainda, que a incidência da Súmula 283/STF teria sido indevida, porque o fundamento relativo ao dever de cuidado estaria, sim, impugnado nas razões recursais, as quais teriam demonstrado atuação conforme as normas vigentes, publicidade da destinação pública nos documentos do loteamento e ruptura do nexo causal pela conduta do loteador.

Em seu recurso especial, o recorrente afirmou violação aos arts. 159 e 1.060 do CC/1916, sustentando a inexistência dos pressupostos da responsabilidade civil. Alegou que atuara conforme normas da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, que não exigiriam abertura de matrículas para áreas públicas, e que não haveria nexo causal entre sua conduta e o dano, invocando teorias de causalidade para afastar a imputação.

A decisão ora agravada não conheceu do recurso nesse ponto porque a parte deixou de impugnar fundamento autônomo suficiente do acórdão de origem quanto ao dever de cuidado, atraindo a aplicação analógica da Súmula 283/STF, além de assentar que a reversão da conclusão sobre culpa e nexo demandaria reexame de provas, vedado pela Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 928-931).

Também afastou a alegada violação ao art. 1.060 do CC/1916 por falta de comando normativo pertinente ao debate sobre nexo causal, aplicando, por analogia, a Súmula 284/STF. O

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

acórdão de origem confirmou a responsabilidade do registrador e a solidariedade com o loteador, e a sentença descreveu a falha registral e os danos decorrentes.

Confira-se o trecho decisório:

> "*O recorrente sustenta a violação aos arts. 159 e 1.060 do CC/16, porquanto não se verificariam, no caso concreto, os pressupostos que ensejariam o reconhecimento da responsabilidade civil.*
> *Confira-se o seguinte trecho argumentativo, extraído do recurso especial (e-STJ, fls. 642-649):*
>
> > *'(...) as normas da Egrégia Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo não impunham ao Oficial a abertura de matrículas para entes públicos, como é o caso dos autos, em que o bem alienado à Recorrida pertencia, em verdade, ao Município de Campinas.*
> > *(...)*
> > *(...) clarividente a afronta aos artigos da legislação vigente que cuidam do instituto da responsabilidade civil, por ter sido imposta obrigação de indenizar ao Recorrente que não está calcada em norma jurídica, além de contrariar outras normas existentes que embasaram a sua atuação.*
> > *(...)*
> > *Por outro lado, mesmo que se entendesse ilícita a conduta, isto é, que devesse o Recorrente fiscalizar o lote destinado ao Município de Campinas, é indubitável que não há, também, nexo de causalidade entre o dano afirmado pela Recorrida e a atuação do Recorrente, em vida.*
> > *(...)*
> > *Quer se adote a teoria da causalidade adequada4, quer se adote a da causalidade direta, certo é que o fato do Recorrente não ter registrado em matrícula própria o lote destinado ao Erário não gera, por si só, o dano experimentado pela Recorrida' sem os grifos originais*
> > *(...)*
> > *(...) a doutrina aponta para a ausência de responsabilidade do Oficial de Registro quando, a despeito de estar cumprindo rigorosamente as normas impostas pela Corregedoria de Justiça, causa danos a terceiros.*
> > *(...)*
> > *(...) não há dever de indenizar por parte do Recorrente, quer porque não existe ato ilícito, por estar pautado em norma da Corregedoria deste Tribunal, quer por não haver liame causal entre a hipotética ilici- tude do Recorrente e o dano experimentado pela Recorrida.'*
>
> *O recurso não comporta conhecimento no ponto.*
> *Dessarte, verifica-se que a agravante deixou de impugnar o principal fundamento suficiente utilizados pelo TJSP, qual seja, de que, o 'dever de cuidado' não se resume à existência ou não de abertura de registro para a propriedade pública.*
> *Incidência, na hipótese, a* ***Súmula n.º 283/STF*** *('É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles'), aplicada por analogia.*
> *O Tribunal de Justiça entendeu configurada a responsabilidade civil do então delegado do cartório de registro de imóveis, por ter, culposamente, registrado como propriedade do loteador uma área reservada à empresa municipal de saneamento, a qual foi posteriormente vendida ao autor, que acabou perdendo o imóvel. Também reconheceu a responsabilidade solidária entre o delegado e o loteador pelos prejuízos decorrentes desse registro indevido.*
> *Confira-se, do acórdão (e-STJ, fls. 604-606):*
>
> > ***'Não há qualquer dúvida ou divergência na Turma em relação à responsabilidade civil do réu, na época, delegado do cartório de registro imobiliário, que culposamente registrou como propriedade do***

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

***loteador, área reservada à empresa de saneamento municipal**, por este vendida posteriormente ao autor, ora apelado, em 27 de outubro de 1986, que, por isso, veio a perdê-la, nem em relação à responsabilidade solidária entre o delegado e o loteador.*

Segundo se depreende dos autos, o imóvel vendido ao autor pela corré loteadora havia sido destinado à SANASA, empresa municipal responsável pelo abastecimento de água, no processo de aprovação do loteamento onde localizado, pelo que passou a integrar, a partir do registro do loteamento, o domínio do Município, assim como as 'vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo', segundo disposto no art. 22 da Lei n. 6.766/1979.

***A venda, por meio de escritura pública, só foi possível porque o imóvel estava indevidamente registrado em nome da loteadora, conforme se verifica da Matrícula n. 50609 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas** (fls. 36), conforme esclarecido pelo perito (fls. 253), tendo o autor descoberto o vício quando pediu a aprovação de projeto de edificação de prédio comercial perante a Prefeitura Municipal de Campinas, tendo esta negado a pretensão, diante da afetação para uso público.*

De acordo com o art. 236, caput, da Constituição Federal, os serviços notariais e registrais são exercidos em caráter privado, por delegação do poder público, respondendo o delegado pelos serviços da serventia (AgRg no REsp 804.759/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 27/11/2012, D Je 11/12/2012), nos termos do art. 159 do Código Civil de 1916, diante da culpa subjetiva, pelo fato ser anterior à Lei n. 8.935/1994 (AgRg no R Esp 1027925/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/03/2013, D Je 11/04/2013), não se tratando de responsabilidade pela evicção.

Conforme entendeu o relator vencido, 'ainda que as Normas da Corregedoria Geral de Justiça não obrigassem a abertura de matrículas das áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, cabia ao Delegado o controle para que não fossem registradas em nome de terceiros e pudessem ser livremente negociados, sendo legitimidado 'ad causam' a responder pelos danos'.

'Consoante à lição de José de Aguiar Dias, discorrendo sobre os princípios comuns a todos os casos de responsabilidade civil, 'a relação de causalidade, a causal connexion, laço ou relação direta de causa a efeito entre o fato gerador da responsabilidade e o dano são seus pressupostos indispensáveis'.

'Pela Teoria da Causa Adequada, como revela Antunes Varela, só haverá obrigação de indenizar determinado dano: 'quando o dano não se tivesse verificado sem a falta de cumprimento da obrigação e quando, além disso, o não-cumprimento for a causa adequada de tal dano'.

'Como assevera Arnaldo Rizzardo , o Código Civil brasileiro adotou a causa do dano direto e imediato. Como aduz 'interessa, no caso, o dano que é efeito direto e imediato do fato causador, e não o remoto, ou o advindo de novas causas'. Evidente, portanto, a culpa do réu, na época, delegado do cartório de registro imobiliário, pelo dano experimentado pelo autor.'

E da sentença (e-STJ, fls. 437-440):

*'(...) ficou comprovado que o lote foi destinado à SANASA para a construção de um depósito de água para distribuição no loteamento e que houve equívoco por parte do primeiro requerido ao proceder ao registro da venda; em ação de reintegração de posse ingressada em face da SANASA, **restou comprovado** que o lote foi reservado à SANASA,*

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

*bem como **que o primeiro requerido cometeu erro grave ao registrar indevidamente a venda do loteamento (ação às fls. 69 e ss.; laudo pericial às fls. 242/276)**; em decorrência desses transtornos, sofreu graves danos, pois perdeu o imóvel, foi privado de sua utilização, pagou o IPTU desde sua aquisição (outubro/1986 tabela às fls. 16/17), incluídos lucros cessantes (tabela às fls. 15), bem como teve gastos com a construção no terreno.*

(...)

*Verificando o memorial descritivo do referido loteamento (fls. 118/205), mais especificamente a fl. 129, segundo parágrafo, **constata-se que o lote 12 da quadra B de mencionado loteamento fora destinado à SANASA**, que se incumbiu da distribuição dos serviços de água e esgoto no âmbito do loteamento, cuja propriedade é adquirida pelo simples registro a teor do artigo 22 da Lei nº 6.766/1979. **Entretanto, por um equívoco do C. R. I., tal restrição não constou expressamente do registro do loteamento** (fls. 217/227), ensejando a posterior perda do bem pelo autor e configurando-se a evicção e consequente responsabilidade do alienante do imóvel, segundo requerido.*

(...)

Malgrado a contestação ofertada a fls. 411/425, insta consignar que ela se bate exclusivamente na ausência de responsabilidade do primeiro requerido, pautando-se na licitude de sua conduta e na observância das normas que disciplinavam seu ofício à época.

*Não obstante, **verifica-se que houve a prestação defeituosa do serviço público por ele desempenhado**. Com efeito, sem embargo de as normas da Corregedoria na ocasião, trazidas a fls. 419, não impusessem de forma obrigatória a abertura de matrículas para as áreas destinadas ao Município, era indispensável o controle de sua parte, de quais eram efetivamente as áreas destinadas ao Município e, portanto, bens públicos, a fim de evitar a venda a non domino, abrangendo tal modalidade de bens, como ocorreu no caso em tela.*

*Assim, **pelo registro do loteamento de fls. 217/227, denota-se que foi descrita de maneira genérica a área pertencente à SANASA, sem qualquer individualização, dificultando o conhecimento de terceiros quanto a este fato.** Do documento de fls. 219, observa-se: '(...) JARDIM SÃO GONÇALO, para uso residencial, sendo composto de 395 lotes, distribuídos em 19 quadras, e a área dos lotes 99.569,25m², das vias públicas 43.867,15m², áreas livres 17.988,77m², áreas institucionais 6.000,00m², área destinada à SANASA 2.500,00m², num total de 169.925,17m²(...)'.*

*Destarte, **a falta de cautela do registrador consubstanciou-se na abertura de matrícula do lote 12 da quadra B do loteamento e no registro do bem para nome do autor, evidenciando, mais uma vez, sua atuação culposa**.' G. n.*

*Deste modo, a pretensão de que se declare o oposto do que disse o Tribunal a quo, isto é, que não se verificariam, no caso concreto, os pressupostos que ensejariam o reconhecimento da responsabilidade civil, implicaria a necessidade do revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, providência essa, todavia, incompatível com o rito do recurso especial, por incidência da **Súmula n.º 7/STJ** ('A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial').*

Nesse sentido, na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça: AgInt no AREsp n. 2.446.933/SP, relator MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 1/7/2024, DJe de 8/7/2024; AgInt no AREsp n. 1.786.557/SP, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 11/9/2023, DJe de 19/9/2023; AgInt no AREsp n. 1.842.684/ES, relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 29/5/2023, DJe de 1/6/2023.

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

> *Ademais, com relação à alegação de violação do art. 1.060 do CC/16, por inexistência de nexo de causalidade a fundamentar a responsabilidade civil, não pode ser conhecida, também por ausência de comando normativo para sustentar a tese no dispositivo tido como ofendido.*
> *Colaciona-se o dispositivo mencionado: 'Art. 1.060. Ainda que a inexecução resulte de dolo do devedor, as perdas e danos só incluem os prejuízos efetivos e os lucros cessantes por efeito dela direto e imediato.'*
> *Como se vê, ao passo que a discussão sobre o nexo causal na responsabilidade civil refere-se ao seu suporte fático, o aludido artigo volta-se à extensão do dano e, portanto, está no âmbito das consequências jurídicas atreladas à responsabilização.*
> ***Deste modo, o dispositivo normativo mencionado não detém comando capaz de fundamentar a tese, atraindo-se a incidência da Súmula n.º 284/STF, aplicada por analogia*** *('É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia').*
> *Com esse mesmo sentido: AgInt no AREsp n. 2.283.015/SP, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024; AgInt no AREsp n. 1.326.418/SP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 3/6/2024, DJe de 7/6/2024; REsp n. 1.765.641/SP, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 11/6/2024, DJe de 18/6/2024; AgInt no REsp n. 1.855.131/RJ, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024.*" (e-STJ, fls. 928-931)

A insurgência não pode ser acolhida.

Certamente, a inversão da conclusão adotada pelo Tribunal de origem, para afirmar a inexistência dos pressupostos da responsabilidade civil no caso concreto, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, medida incompatível com a via do recurso especial, em razão da incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, que veda o simples reexame de provas.

A propósito:

> "*DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA E REGISTRO AQUISITIVO DE IMÓVEL. FRAUDE. RESPONSABILIDADE CIVIL DE REGISTRADOR. RECURSO NÃO CONHECIDO.*
> *1. Ação anulatória de escritura pública e de registro aquisitivo decorrente, praticados por fraude perpetrada por terceiro, cumulada com pedido de indenização por danos morais, julgada procedente nas instâncias de origem. O registrador demandado interpôs recurso especial contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás que reconheceu sua responsabilidade civil pelos danos causados.*
> *2. O acórdão recorrido fundamentou a culpa concorrente dos oficiais envolvidos, registrador e notário, dada a ausência de inserção de dados pessoais do legítimo proprietário na escritura e no registro do imóvel, descumprindo-se requisitos legais previstos na Lei 6.015/1973, o que teria facilitado a atuação criminosa do terceiro e permitido a consumação do ilícito.*
> *3. O recurso especial foi inadmitido na origem, com fundamento na Súmula 7 do STJ, que veda o reexame de matéria fático-probatória, e na ausência de demonstração de divergência jurisprudencial adequada.*
> *4. O acórdão recorrido tratou dos pontos relevantes, indicando os motivos que formaram seu convencimento e solucionando a controvérsia com fundamentação suficiente, não se configurando a negativa de prestação jurisdicional.*

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

> ***5. A responsabilidade do registrador foi fundamentada na negligência, no contexto de falta de inserção dos dados pessoais do legítimo proprietário, na escritura e no registro do imóvel, descumprindo-se requisitos legais, o que facilitou a atuação criminosa de terceiro. A análise das teses de ausência de responsabilidade do registrador e de aplicação inadequada da teoria da causalidade pelo Tribunal local pressupõe, no caso 'sub judice', a incursão deste Tribunal Superior em matéria de natureza fático-probatória, vedada em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.***
> *6. Não foi demonstrada a divergência jurisprudencial de modo adequado, devido à falta de identidade fática entre os acórdãos recorrido e paradigma, inviabilizando o conhecimento do recurso pela alínea 'c' do art. 105, III, da Constituição Federal. É assente nesta eg. Corte que a 'incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão' (AgInt nos EDcl no AREsp 2.223.089/SE, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024).*
> *7. Recurso especial não conhecido.*" (AREsp n. 2.369.792/GO, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026.) G. n.

Desse modo, deixa-se de prover o agravo no ponto.

2. Sustenta o recorrente que teria havido erro na aplicação da teoria da *actio nata* aos danos emergentes, pois o marco inicial correto seria 1998, em coerência com o que se reconheceu para os lucros cessantes; ademais, seria aplicável o prazo trienal próprio da responsabilidade aquiliana, e não deveria incidir o regime consumerista sobre a atividade registral exercida como função pública delegada.

No recurso especial, o recorrente havia alegado que o marco inicial da prescrição dos danos emergentes teria sido fixado de modo incorreto e que deveria retroagir a março de 1998, com a consequente fulminação das verbas indenizatórias desde 2003, além de defender a incidência do prazo trienal do art. 206, § 3º, V, do CC, por se tratar de responsabilidade aquiliana.

A decisão ora agravada rejeitou a insurgência e afirmou que, segundo a teoria da *actio nata*, a pretensão apenas nasce quando o titular tem ciência inequívoca da lesão e de sua extensão, o que, no caso, se dá com o trânsito em julgado da reintegração de posse proposta pela empresa municipal em 16/5/2012, momento em que se consolidou a perda definitiva do imóvel e a evicção.

Com base nesse marco, concluiu-se que a ação proposta em 18/12/2013 não se acha prescrita, seja à luz do prazo trienal invocado, seja de quaisquer outros prazos ventilados, inexistindo, portanto, violação aos dispositivos legais apontados.

A decisão também registrou que, antes do trânsito em julgado, a situação jurídica permanecia litigiosa, sem certeza sobre a privação efetiva do bem, o que inviabilizava a configuração definitiva da pretensão indenizatória; nessa linha, assentou-se que a jurisprudência desta Corte consolidou-se em considerar o início do prazo somente quando a lesão se torne cognoscível e consolidada. Diante disso, o recurso foi desprovido no ponto.

Verifique-se:

> "*O recorrente sustenta violação ao art. 189 do CC/2002, pois o marco inicial da prescrição dos danos emergentes não teria sido corretamente fixado, uma*

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

vez que a pretensão indenizatória teria nascido em março de 1998, acarretando a prescrição das verbas indenizatórias desde 2003.
Assevera afronta ao art. 206, § 3º, V, do CC, porque seria aplicável ao caso o prazo trienal, em razão de se tratar de responsabilidade aquiliana.
Argumenta o recorrente em sua peça recursal (e-STJ, fls. 653-657):

> *'(...) o Acórdão embargado, ao redefinir o prazo prescricional da pretensão da Recorrida, disse, expressamente, que o nascimento da pretensão indenizatória da Recorrida se deu no mês de março de 1998. Inevitável, pois, a conclusão de que todos os valores que abrangem o total da indenização, acima aduzidos, devem adotar idêntico marco inicial, posto ter a parte vencedora, inequivocamente, a partir de tal data, perdido a posse do imóvel para a municipalidade de Campinas, conforme preconiza a teoria da actio nata.*
> *Decerto, ademais, que os danos emergentes almeja- dos pela Recorrida não constituem obrigações periódicas, não havendo que se falar em violação continuada ao direito. Deve, pois, a contagem do prazo prescricional se iniciar, por uma única vez, no momento do nasci- mento da pretensão indenizatória, que, conforme dito, deu-se em março de 1998.*
> *Nesse cenário, a pretensão indenizatória da Recorrida poderia ser exercida no prazo de 5 (cinco) anos, contados de seu nascimento. Contudo, quis ela aguardar mais de 15 (quinze) anos para a propositura da presente ação, permitindo, por sua desídia, que se fulminasse a exigibilidade de todo o período por ela cobrado, a título de danos emergentes.*
> *(...)*
> *(...) ajuizamento da presente demanda, ocorrido somente em 18 de dezembro de 2013.*
> *(...)*
> *(...) independentemente do prazo prescricional – se trienal, quinquenal ou decenal -, em qualquer hipótese estarão prescritos os danos emergentes postulados na inicial*
> *(...)*
> *(...) ao aplicar erroneamente o Código de Defesa do Consumidor, é que o Tribunal Paulista negou vigência ao disposto do artigo 206, §3º, inciso V, do Código Civil de 2002.*
> *(...)*
> *(...) a obrigação de indenizar do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas deve ser analisada, indubitavelmente, pela via da responsabilidade civil extracontratual, porque, em vida, o Oficial não figurou como parte no negócio jurídico que pretendia a alienação do bem imóvel em tela, e que posteriormente perdeu eficácia por decisão judicial, jamais anuindo ou sequer participando da formação do acordo de vontades entre adquirente e alienante, pelo que descabe alcançar conclusão diversa'*

Acerca do assunto, muito embora o acórdão tenha se silenciado, a sentença demarcou (e-STJ, fl. 439):

> *'Outrossim, não se sustenta a preliminar de mérito de prescrição, porquanto sua contagem só é iniciada quando da lesão ao direito, conforme teoria da actio nata. Na espécie, a lesão ao direito do autor deu-se no momento em que foi privado do bem, em definitivo, consubstanciando-se a evicção objurgada, ou seja, da data do trânsito em julgado da sentença de improcedência proferida na ação de reintegração de posse promovida contra a SANASA (**16/05/2012** fls. 115'*

A insurgência não pode ser acolhida.

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

Nos termos da teoria da actio nata**, consagrada no art. 189 do Código Civil, **a pretensão somente nasce quando o titular do direito tem ciência inequívoca da lesão e da sua extensão, momento a partir do qual se torna possível o exercício da pretensão em juízo.
Na hipótese dos autos, conforme expressamente consignado na sentença e adotado pelo Tribunal de origem, o dano experimentado pela parte autora apenas se consolidou de forma definitiva quando sobreveio o trânsito em julgado da decisão proferida na ação de reintegração de posse movida pela SANASA, em 16/5/2012, ocasião em que se tornou incontroversa a perda do imóvel e, portanto, a evicção suportada.
Antes desse momento, a situação jurídica ainda se encontrava em disputa judicial, não havendo certeza quanto à efetiva privação do bem, circunstância que impede a configuração da pretensão indenizatória em caráter definitivo. Nessa linha, a jurisprudência desta Corte orienta-se no sentido de que o prazo prescricional somente se inicia quando a lesão se torna efetivamente cognoscível e consolidada para o titular do direito.
Assim, não procede a alegação de que o prazo prescricional teria se iniciado em março de 1998, momento em que a municipalidade teria retomado a posse do imóvel. Isso porque a perda definitiva do bem — elemento central para a configuração do dano indenizável — apenas se verificou com o trânsito em julgado da decisão judicial que confirmou a legitimidade da posse da empresa municipal.
Dessa forma, tendo a ação sido ajuizada em 18/12/2013, não se verifica a ocorrência de prescrição, seja à luz do prazo trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do Código Civil, seja sob qualquer outro prazo prescricional suscitado pelo recorrente, inexistindo, portanto, violação aos dispositivos legais invocados.
A propósito:

> *'PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. TERMO INICIAL. TEORIA DA ACTIO NATA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. AUSÊNCIA DE COMANDO NORMATIVO SUFICIENTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. REANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. ILEGITIMIDADE PASSIVA. REVISÃO DO JULGADO. REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. NÃO CABIMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. TEMAS NÃO DEBATIDOS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 211 DO STJ. MATÉRIAS DE ORDEM PÚBLICA. PREQUESTIONAMENTO. NECESSIDADE. RESPONSABILIDADE. SÓCIOS E SOCIEDADE. RECONHECIMENTO. CLIENTE LESADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.*
> ***1. Conforme o reiterado entendimento deste Tribunal Superior, o termo inicial da prescrição, nos termos do art. 189 do CC/2002, é a data em que ocorre a efetiva violação (ou inobservância) de um direito, consoante o viés objetivo da teoria da actio nata.***
> *2. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284 do STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.*
> *3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n. 7 do STJ.*
> *4. As matérias pertinentes à mora e à incidência dos juros de mora a partir da citação não foram objeto de debate prévio nas instâncias de origem, a despeito da oposição de embargos de declaração. Ausente,*

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula n. 211 do STJ.
5. As matérias de ordem pública, cognoscíveis de ofício pelas instâncias ordinárias, não podem ser examinadas pela instância especial se não debatidas pelo tribunal de origem.
6. A jurisprudência desta Corte Superior adota o posicionamento de que a sociedade e os sócios respondem pelo prejuízo causado ao cliente lesado, independentemente de qual deles seja o responsável direto pelo dano.
7. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.' (AREsp n. 2.964.053/SC, relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 8/9/2025, DJEN de 11/9/2025.) G. n.

'RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE REGRESSO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REJEIÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. SÓCIO. RESPONSABILIDADE. ORIGEM. ATO ILÍCITO. PRAZO BIENAL. ART. 1.031, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL. NÃO APLICAÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRETENSÃO RESSARCITÓRIA DE REGRESSO. TERMO INICIAL. TEORIA DA ACTIO NATA. AÇÃO ORIGINÁRIA. DATA. TRÂNSITO EM JULGADO.
1. Não viola os arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.
2. As obrigações de caráter subjetivo do sócio, como as provenientes de ato ilícito, não se sujeitam ao prazo bienal do art. 1.003, parágrafo único, do Código Civil, que somente é aplicável às obrigações relacionadas a eventos sociais ordinários, que se vinculam diretamente às quotas sociais. Precedente.
3. O prazo prescricional da ação regressiva que objetiva o ressarcimento de pagamento de indenização à vítima inicia-se no ***momento da efetiva lesão do direito material (princípio da actio nata****), a saber, na* ***data do trânsito em julgado da sentença*** *em ação indenizatória, e não na data do efetivo pagamento do valor da condenação.*
3. Recurso especial conhecido e parcialmente provido. Retorno dos autos à origem.' (REsp n. 2.153.303/SP, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/9/2025, DJEN de 26/9/2025.) G. n.

Deste modo, o recurso deve ser desprovido no ponto." (e-STJ, fls. 931-934)

A decisão deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

Com efeito, a parte agravante não apresenta argumento apto a infirmar a premissa central da decisão agravada, segundo a qual a pretensão indenizatória relativa aos danos emergentes apenas se tornou exercitável quando definitivamente consolidada a perda do imóvel. Não se trata, no ponto, de simples ciência subjetiva do prejuízo, mas da própria configuração objetiva do dano indenizável.

Antes do trânsito em julgado da ação possessória, a situação jurídica do bem ainda se encontrava *sub judice*, de modo que a privação experimentada pela parte autora não se achava definitivamente estabilizada para fins de deflagração do prazo prescricional. Assim, embora a retomada da posse em 1998 pudesse revelar controvérsia relevante sobre o domínio, somente com

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

o trânsito em julgado da reintegração de posse, em 16/5/2012, tornou-se incontroversa a perda definitiva do imóvel.

Também não prospera a tentativa de vincular os danos emergentes ao mesmo tratamento conferido aos lucros cessantes, pois se trata de parcelas de natureza diversa. Desse modo, ajuizada a ação em 18/12/2013, não se verifica a prescrição da pretensão relativa aos danos emergentes, ainda que considerado o prazo trienal invocado pela parte agravante, razão pela qual a discussão sobre a incidência do regime consumerista não altera a conclusão adotada.

Com o mesmo sentido:

> "*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. NÃO OCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA NOTÁRIA, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI N. 13.286/2016. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. PRESCRIÇÃO. INÍCIO DO PRAZO. PRINCÍPIO DA ACTIO NATA. TRÂNSITO EM JULGADO DA AÇÃO ANULATÓRIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. A alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 não se sustenta, uma vez que o Tribunal de origem examinou, de forma fundamentada, todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que tenha decidido em sentido contrário à pretensão da recorrente. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.*
> *2. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que era objetiva a responsabilidade dos notários e oficiais de registro por danos causados a terceiros, conforme disposto no art. 22 da Lei n. 8.935/1994, antes da nova redação implementada pela Lei n. 13.286/2016.*
> ***3. A pretensão indenizatória da parte recorrida dependia do reconhecimento judicial do vício no registro, o que ocorreu em 2016.***
> *Portanto, não há como reconhecer a prescrição, tendo em vista que o ajuizamento da ação ocorreu em 2017.*
> *4. Agravo interno a que se nega provimento.*" (AgInt no AREsp n. 2.023.744/SP, relator Ministro Marco AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/6/2022, DJe de 8/6/2022.) - g. n.

Assim, o agravo interno não pode ser provido no ponto analisado no presente capítulo.

3. Argumenta a parte recorrente que o reconhecimento de solidariedade entre os corréus seria indevido, por decorrerem de títulos de responsabilidade distintos (contratual e extracontratual) e inexistir previsão legal ou convenção que a institua; além disso, os precedentes citados não guardariam similitude fática ou jurídica suficiente para sustentar a conclusão adotada.

Em seu apelo nobre, o recorrente afirmara violação ao art. 265 do CC ao sustentar a inexistência de responsabilidade solidária entre os corréus, por depender de previsão legal ou de convenção entre as partes.

A decisão ora agravada rejeitou a pretensão ao registrar que o Tribunal de origem reconheceu a solidariedade pelo concurso causal de condutas: o loteador teria promovido alienação de área insuscetível de transmissão válida e o registrador, no exercício da função delegada, teria contribuído culposamente para o ilícito ao abrir matrícula e registrar o imóvel sem a devida cautela.

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

Firmou-se que a solidariedade não resultou de presunção, mas da identificação de coautoria no evento danoso, hipótese que decorre da própria disciplina geral da responsabilidade civil. Assim, embora o art. 265 do Código Civil afirme que a solidariedade não se presume, o reconhecimento mostra-se compatível com atos ilícitos praticados por mais de um agente, diante da relevância causal das condutas para o mesmo resultado lesivo. Concluiu-se pela inexistência de violação ao dispositivo legal invocado e pelo não provimento do recurso no ponto.

Eis a fundamentação:

> "*O recorrente sustenta violação ao art. 265 do Código Civil, ao afirmar que não haveria responsabilidade solidária entre os corréus, a qual somente se legitimaria quando prevista em lei ou derivada da vontade das partes.*
> *O Tribunal de Justiça entendeu configurada a responsabilidade solidária entre o delegado e o loteador pelos prejuízos decorrentes desse registro indevido.*
> *Extrai-se do acórdão (e-STJ, fl. 604):*
>
> > *'Não há qualquer dúvida ou divergência na Turma em relação à responsabilidade civil do réu, na época, delegado do cartório de registro imobiliário, que culposamente registrou como propriedade do loteador, área reservada à empresa de saneamento municipal, por este vendida posteriormente ao autor, ora apelado, em 27 de outubro de 1986, que, por isso, veio a perdê-la, nem em relação à* ***responsabilidade solidária entre o delegado e o loteador****.'*
>
> *E da sentença (e-STJ, fl. 440):*
>
> > *'Destarte, a falta de cautela do registrador consubstanciou-se na abertura de matrícula do lote 12 da quadra B do loteamento e no registro do bem para nome do autor, evidenciando, mais uma vez, sua atuação culposa.*
> > *De rigor, desse modo,* ***o reconhecimento da solidariedade entre os requeridos pelos danos sofridos pela autora, pois a conduta do registrador contribuiu efetivamente com os prejuízos daquela****.'*
>
> *O recurso não prospera, no ponto.*
> ***Com efeito, a solidariedade não decorreu de presunção arbitrária ou de construção desvinculada do ordenamento jurídico, mas do reconhecimento de que os corréus concorreram, por suas condutas, para a produção do mesmo resultado danoso****.*
> *Conforme consignado pelas instâncias ordinárias, o loteador promoveu a alienação de área que não poderia validamente transmitir, enquanto o registrador, no exercício de sua função delegada, contribuiu culposamente para a consolidação do ilícito ao proceder ao registro do imóvel sem a devida cautela, abrindo matrícula e registrando o bem em favor do autor.*
> *Nesse contexto, a atuação de ambos revelou-se causalmente relevante para a produção do dano experimentado pela parte autora, caracterizando hipótese de responsabilidade solidária entre os coautores do ilícito, nos termos da disciplina geral da responsabilidade civil.*
> *Assim, embora o art. 265 do Código Civil estabeleça que a solidariedade não se presume, certo é que, nas hipóteses de responsabilidade civil decorrente de ato ilícito praticado por mais de um agente, a solidariedade emerge da própria lei, diante da contribuição concorrente para a produção do resultado danoso. Não se verifica, portanto, a alegada violação ao art. 265 do Código Civil.*
> *Confira-se:*
>
> > *'CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REGRESSO. DÍVIDA SOLIDÁRIA ORIUNDA DE SENTENÇA CONDENATÓRIA.*

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

SUBTRAÇÃO DE BENS MANTIDOS EM COFRE ALUGADO PELO ANTIGO BANESPA. PAGAMENTO INTEGRAL DA CONDENAÇÃO PELO BANCO. PRETENSÃO PELO RESSARCIMENTO DO PREJUÍZO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO A COISA JULGADA. TESE AFASTADA. SOLIDARIEDADE PASSIVA DESCONSTITUÍDA NA RELAÇÃO INTERNA DOS CODEVEDORES. DÍVIDA SOLIDÁRIA QUE INTERESSAVA SOMENTE AO CODEVEDOR QUE PRATICOU O ATO ILÍCITO. APLICAÇÃO DO ART. 285 DO CC. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Não procede a alegação de violação aos dispositivos legais consubstanciados nos arts. 489 e 1.022 do CPC. A argumentação da parte recorrente é a de que o acórdão não teria enfrentado a tese de violação a coisa julgada. Porém, a hipótese não se amolda ao conceito de omissão, tampouco de ausência de fundamentação, pois a Corte paulista, expressamente, indicou a razão pela qual considerou que o recorrente tem o direito de exigir apenas a cota-parte que cabia ao codevedor solidário, nos termos do art. 283 do CC. O mero inconformismo da parte, com o julgamento contrário a sua pretensão, não caracteriza vício do julgado.

2. Não há que se falar em violação a coisa julgada, no caso, pois a questão relativa ao direito de regresso não restou decidida no pronunciamento judicial feito nos autos da ação indenizatória, mas apenas referida na fundamentação do v. acórdão, a título de obiter dictum.

2.1. 'A qualidade de imutabilidade e indiscutibilidade da coisa julgada somente se agrega à parte dispositiva do julgado, não alcançando os motivos e os fundamentos da decisão judicial.
Precedentes.' (AgInt nos EDcl no REsp 1593243/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 22/08/2017).

3. A questão trazida a debate consiste em definir se é o caso de aplicação direta da regra de solidariedade comum (art. 283 do CC), ou se a instituição financeira tem o direito de ser indenizada pela integralidade da dívida pela qual foi condenada a pagar, em ação indenizatória.

***3.1. No caso em concreto, as partes foram condenadas, solidariamente, a indenizar a vítima pelos danos sofridos em decorrência do ato ilícito** praticado pelo recorrido, que dela subtraiu dinheiro e joias, que estavam mantidos em um cofre, por ela alugado, no antigo Banco Banespa que, por sua vez, falhou no dever de vigilância e proteção do conteúdo depositado sob a sua guarda.*

4. A controvérsia deve ser analisada sob a perspectiva da fase interna da relação obrigacional solidária, inaugurada a partir do cumprimento da prestação originária, e não da fase externa (relação entre codevedor e credor).

4.1. Na ação de regresso por sub-rogação, nasce uma nova relação jurídica, baseada, exclusivamente, no vínculo interno entre os codevedores e fundada na responsabilidade.

5. Sob a perspectiva dessa relação interna, é inequívoco que o ato ilícito praticado pelo recorrido foi a causa determinante dos danos sofridos pela vítima e pelo dever de indenizar, em razão da subtração ilícita dos objetos por ela depositados no cofre da então instituição bancária.

6. Fracionar o ressarcimento, como fez o Tribunal estadual, implicaria um enriquecimento injustificável do recorrido à custa do recorrente, que é, justamente, o que o direito de regresso busca vedar.

7. Nesse caso, portanto, é imperioso concluir que a solidariedade passiva estabelecida na ação indenizatória interessou, unicamente ao recorrido, devendo ele arcar integralmente com a dívida, nos termos do art. 285 do Código Civil.

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

8. Recurso especial provido.' (REsp n. 2.069.446/SP, relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/5/2023, DJe de 29/5/2023.) G. n.

'AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO EMPRESARIAL. FALÊNCIA. AÇÃO REVOCATÓRIA. PROVIMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA POR AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DO FALIDO. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. INOCORRÊNCIA. FACULDADE DO CREDOR EM FACE DOS DEVEDORES SOLIDÁRIOS. RECURSO QUE DEIXA DE IMPUGNAR ESPECIFICAMENTE OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO ORA AGRAVADA. INCIDÊNCIA DOS ARTS. 932, III, E 1.021, § 1º, DO CPC/2015 E DA SÚMULA 182 DO STJ.
1. Inexistindo impugnação específica, como seria de rigor, aos fundamentos da decisão ora agravada, essa circunstância obsta, por si só, a pretensão recursal, pois, à falta de contrariedade, permanecem incólumes os motivos expendidos pela decisão recorrida.
Incide na espécie o disposto no arts. 932, III e 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e a Súmula n. 182 do Superior Tribunal de Justiça.
2. Conforme a jurisprudência do STJ, 'por expressa previsão legal, a ação revocatória pode ser ajuizada contra todos os que figurarem no ato impugnado, ou que, por efeito dele, foram pagos, garantidos ou beneficiados (art. 55, parágrafo único, inciso I, do Decreto-Lei n. 7.661/1945). ***Há peculiaridades do caso concreto que conduzem à constatação de solidariedade passiva dos responsáveis pelo dano - os autores, coautores e partícipes de ato ilícito (art. 942, parágrafo único, do CC/2002, e art. 1.518, parágrafo único, do CC/1916).*** *Nessa linha de raciocínio, por ter a massa falida a faculdade de deduzir sua pretensão em face de qualquer um dos legitimados passivos e exigir de um ou de alguns o cumprimento da totalidade da obrigação, tornam-se incompossíveis a solidariedade passiva e o litisconsórcio necessário. Como já se decidiu em precedente da Casa, 'a possibilidade de escolha de um dos devedores solidários afasta a figura do litisconsórcio compulsório ou necessário por notória antinomia ontológica, porquanto, o que é facultativo não pode ser obrigatório' (REsp 1145146/RS, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Seção, julgado em 09/12/2009)' (REsp 1119969/RJ, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 15/08/2013, DJe 15/10/2013)*
(...)
5. Agravo interno não conhecido.' (AgInt no AgInt no REsp n. 1.813.818/MG, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/9/2021, DJe de 8/10/2021.)" (e-STJ, fls. 934-936) - g. n.

A insurgência não deve ser acolhida.

O acórdão recorrido reconheceu, com base no conjunto fático-probatório dos autos, que a conduta do loteador e a falha do registrador concorreram, de modo juridicamente relevante, para a produção do mesmo resultado danoso: a aquisição ineficaz do imóvel e sua posterior perda pela parte autora.

A atuação do registrador não se situa, portanto, como fato externo ou indiferente à cadeia causal, pois a falha apontada ocorreu precisamente na prática do ato registral que conferiu aparência de regularidade à alienação. Trata-se de responsabilidade vinculada ao exercício de função pública delegada e aos deveres legais próprios da serventia, os quais, para atos anteriores à Lei 13.286/2016, eram inclusive apreciados sob regime de responsabilidade objetiva.

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

Assim, no plano jurídico, não se verifica violação ao art. 265 do Código Civil, pois a solidariedade não foi presumida, mas extraída do concurso causal de condutas para o mesmo dano. A circunstância de os corréus ostentarem títulos jurídicos distintos de responsabilidade não impede a solidariedade externa perante a vítima, quando ambas as condutas se revelam relevantes para causar o prejuízo.

Ademais, o precedente firmado no REsp 2.231.673/MT, de relatoria do Ministro HUMBERTO MARTINS, julgado em 20/5/2026, DJEN de 22/5/2026, reforça a admissibilidade da responsabilização solidária do delegatário, comprovada a falha no serviço registral e sua concorrência causal para o dano.

Desse modo, deixa-se de prover o agravo também neste ponto.

4. Dispositivo.

Por todo exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59229075 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/08/2026 22:20:20
Código de Controle do Documento: 2e233b24-c82f-428b-9460-7581c0ed672c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.310.621 / SP

Número Registro: 2018/0144113-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
40322207820138260114

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: SUPERMERCADO BARÃO LTDA
ADVOGADOS	: WILSON CESCA - SP034310
	LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848
	MONNALISIE GIMENES CESCA IAMARINO - SP185335
	FABIANA MANTOVANI DELECRODE - SP224906
	LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815
AGRAVANTE	: JOAO LUIZ TEIXEIRA DE CAMARGO - ESPÓLIO
REPR. POR	: HELENA MARINA CARVALHO TEIXEIRA DE CAMARGO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	: ALTAMIR DE ALMEIDA GOULART - SP023536
	PAULO DE TARSO BARBOSA DUARTE - SP108386
	ANDRÉ NICOLAU HEINEMANN FILHO - SP157574
	FABRÍCIO PELOIA DEL´ALAMO - SP195199
	JONAS PEREIRA FANTON - SP273574
	VANESSA RIBEIRO PEREIRA - SP390836
	LAÍS RAMALHO DOS SANTOS - SP466107
	VITOR PUCCI PERA - SP472530
	SOPHIA ALESSANDRA PRIANTI FERNANDES - SP527137
AGRAVADO	: SUPERMERCADO BARÃO LTDA
ADVOGADOS	: WILSON CESCA - SP034310

Documento eletrônico VDA59619274 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:38:19
Código de Controle do Documento: 504c8c1b-5b85-4fd3-9cbe-07187123d097

LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848
MONNALISIE GIMENES CESCA IAMARINO - SP185335
FABIANA MANTOVANI DELECRODE - SP224906
LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815

AGRAVADO : JOAO LUIZ TEIXEIRA DE CAMARGO - ESPÓLIO
REPR. POR : HELENA MARINA CARVALHO TEIXEIRA DE CAMARGO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : PAULO DE TARSO BARBOSA DUARTE - SP108386
ANDRÉ NICOLAU HEINEMANN FILHO - SP157574
JONAS PEREIRA FANTON - SP273574
VANESSA RIBEIRO PEREIRA - SP390836
LEANDRO FARIA COSTA - SP480980
JULIANA DIAS BELIZÁRIO - SP508751
SOPHIA ALESSANDRA PRIANTI FERNANDES - SP527137
LAÍS RAMALHO DOS SANTOS - SP466107
INTERES. : IRMAOS MENEGHETTI LOTEAMENTOS SOCIEDADE CIVIL LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO LUIZ TEIXEIRA DE CAMARGO - ESPÓLIO
REPR. POR : HELENA MARINA CARVALHO TEIXEIRA DE CAMARGO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : ALTAMIR DE ALMEIDA GOULART - SP023536
PAULO DE TARSO BARBOSA DUARTE - SP108386
ANDRÉ NICOLAU HEINEMANN FILHO E OUTRO(S) - SP157574
FABRÍCIO PELOIA DEL´ALAMO - SP195199
JONAS PEREIRA FANTON - SP273574
VANESSA RIBEIRO PEREIRA - SP390836
LAÍS RAMALHO DOS SANTOS - SP466107
AGRAVADO : SUPERMERCADO BARÃO LTDA
ADVOGADOS : WILSON CESCA E OUTRO(S) - SP034310
LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848
MONNALISIE GIMENES CESCA IAMARINO - SP185335
FABIANA MANTOVANI DELECRODE - SP224906
LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815
INTERES. : IRMAOS MENEGHETTI LOTEAMENTOS SOCIEDADE CIVIL LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

SUSTENTAÇÃO ORAL

Sr(a). Laís Ramalho dos Santos, pela parte: AGRAVANTE: JOAO LUIZ TEIXEIRA DE CAMARGO.

Documento eletrônico VDA59619274 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:38:19
Código de Controle do Documento: 504c8c1b-5b85-4fd3-9cbe-07187123d097

Dr(a). LAÍS RAMALHO DOS SANTOS, pela parte: AGRAVANTE: JOAO LUIZ TEIXEIRA DE CAMARGO.

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59619274 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:38:19
Código de Controle do Documento: 504c8c1b-5b85-4fd3-9cbe-07187123d097