SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2323625 - SC (2023/0070916-9)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	ROSINA DUARTE MENDONCA DEEKE
ADVOGADOS	:	HUMBERTO LEONARDO WAISZCZYK OSÓRIO - SC043084
		CESAR AUGUSTO MIMOSO RUIZ ABREU - SC004125
		BRUNO CÉSAR FRAPORTI VIGINESKI - SC046861
		SILVIA DOMINGUES SANTOS - SC010990
		RUI PEDRO PINA CABRAL DA SILVA - SC052778
AGRAVADO	:	LUIZA DALVA FABRE FERNANDES
AGRAVADO	:	ROSSANO FERNANDES GALLARDO
AGRAVADO	:	CARLOS LADARIO ROSA SELAYARAM
ADVOGADO	:	ALINE KOPPLIN - RS063067
INTERES.	:	JEAN CARLOS FONTANA
INTERES.	:	NEUSA MARIA DE BRITO TALIBERTI
INTERES.	:	THIAGO MARINHO PEREIRA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação anulatória de negócio jurídico c/c reparação por danos materiais e morais, ajuizada em razão de erro e dolo na realização de negócio jurídico.

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.

4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

Documento eletrônico VDA37939965 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/08/2023 13:07:50
Código de Controle do Documento: f940230a-669d-479c-87b8-ad53c82299fb

5. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
6. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
7. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
8. A responsabilidade civil dos Tabeliães e Registradores por atos da serventia ocorridos sob a égide do art. 22 da Lei nº 8.935/94, em sua redação original, é direta e objetiva, dispensando, portanto, demonstração de culpa ou dolo. Precedentes. Ante o entendimento do tema nesta Corte Superior, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ.
9. Agravo interno no recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 08/08/2023 a 14/08/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 14 de agosto de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Documento eletrônico VDA37939965 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 15/08/2023 13:07:50
Código de Controle do Documento: f940230a-669d-479c-87b8-ad53c82299fb

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2323625 - SC (2023/0070916-9)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	ROSINA DUARTE MENDONCA DEEKE
ADVOGADOS	:	HUMBERTO LEONARDO WAISZCZYK OSÓRIO - SC043084
		CESAR AUGUSTO MIMOSO RUIZ ABREU - SC004125
		BRUNO CÉSAR FRAPORTI VIGINESKI - SC046861
		SILVIA DOMINGUES SANTOS - SC010990
		RUI PEDRO PINA CABRAL DA SILVA - SC052778
AGRAVADO	:	LUIZA DALVA FABRE FERNANDES
AGRAVADO	:	ROSSANO FERNANDES GALLARDO
AGRAVADO	:	CARLOS LADARIO ROSA SELAYARAM
ADVOGADO	:	ALINE KOPPLIN - RS063067
INTERES.	:	JEAN CARLOS FONTANA
INTERES.	:	NEUSA MARIA DE BRITO TALIBERTI
INTERES.	:	THIAGO MARINHO PEREIRA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação anulatória de negócio jurídico c/c reparação por danos materiais e morais, ajuizada em razão de erro e dolo na realização de negócio jurídico.

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.

4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

5. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
6. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
7. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
8. A responsabilidade civil dos Tabeliães e Registradores por atos da serventia ocorridos sob a égide do art. 22 da Lei nº 8.935/94, em sua redação original, é direta e objetiva, dispensando, portanto, demonstração de culpa ou dolo. Precedentes. Ante o entendimento do tema nesta Corte Superior, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ.
9. Agravo interno no recurso especial não provido.

RELATÓRIO

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Cuida-se de agravo interposto por ROSINA DUARTE MENDONÇA DEEKE, contra decisão unipessoal que conheceu parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

Ação: anulatória de negócio jurídico c/c reparação por danos materiais e morais, ajuizada por CARLOS LADARIO, ROSA SELAYARAM, LUIZA DALVA FABRE FERNANDES E ROSSANO FERNANDES GALLARDO, em face da agravante e OUTROS, em razão de erro e dolo na realização de negócio jurídico.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, nos seguintes termos (e-STJ, fls. 1142/1143):

> III – DECIDO
>
> Diante do exposto, com fulcro no art. 487, I do CPC, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados pelos autores para, em consequência:
>
> A) DECLARAR anulado o negócio jurídico firmado pelas partes;
>
> B) CONDENAR os réus Jean e Thiago a restituir o valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), pagos pelo autor a título de comissão, atualizados pelo INPC desde a data do desembolso e com juros de 1% ao mês desde a data do efetivo prejuízo;
>
> C) CONDENAR as rés Neusa e Rosina, solidariamente, ao pagamento de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), atualizados pelo INPC desde a data do desembolso e com juros de 1% ao mês desde a data do efetivo prejuízo;
>
> D) CONDENAR as rés Neusa e Rosina, solidariamente, ao pagamento de danos morais, no montante de R$ 10.000,00 (dez mil reais) a cada autor, atualizados pelo INPC desde o evento danoso e com juros de 1% ao mês desde o arbitramento;
>
> E) CONDENAR, ainda, as rés ao pagamento de 80% das custas processuais, incluindo os valores concernentes ao honorários do curador especial, e honorários advocatícios em favor da advogada dos autores no montante de 10% do valor da causa, fito no art. 85, §2º do CPC;
>
> F) Diante da sucumbência recíproca, CONDENO os autores ao

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

pagamento de 20% das custas processuais, e honorários advocatícios no valor de R$ 1.500,00 em favor do patrono dos réus.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pela agravante, nos termos da seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS MEDIANTE PROCURAÇÕES PÚBLICAS LAVRADAS COM BASE EM DOCUMENTAÇÃO FALSA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECURSO DE UMA DAS RÉS. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA DE DOIS DOS AUTORES. INSUBSISTÊNCIA. CAUSA DE PEDIR QUE VINCULA DEVIDAMENTE AS INDENIZAÇÕES PRETENDIDAS A PREJUÍZO SUPORTADO PELOS DEMANDANTES. PRELIMINAR AFASTADA. MÉRITO. PRETENSÃO DE QUE SEJA RECONHECIDA A RESPONSABILIDADE SUBJETIVA DA TABELIÃ DE NOTAS. IMPOSSIBILIDADE. FATOS OCORRIDOS EM MEADOS DE 2015, NA VIGÊNCIA DO ART. 22 DA LEI N. 8.934/1994, QUE PREVIA A RESPONSABILIDADE DOS NOTÁRIOS E OFICIAIS DE REGISTRO INDEPENDENTEMENTE DA COMPROVAÇÃO DE DOLO OU CULPA DO AGENTE. ALEGAÇÃO DE CULPA CONCORRENTE DOS AUTORES. INCONSISTÊNCIA. AUTORES QUE AGIRAM DE BOA-FÉ DIANTE DA APARENTE REGULARIDADE DAS PROCURAÇÕES PÚBLICAS QUE LHES FORAM APRESENTADAS. PRETENSÃO DE QUE SUA RESPONSABILIDADE SEJA REDUZIDA AO PATAMAR ATRIBUÍDO AO SEGUNDO E TERCEIRO RÉUS OU QUE A RESPONSABILIDADE DE AMBOS OS RÉUS SEJA AMPLIADA. INVIABILIDADE. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA RECORRENTE PELOS PREJUÍZOS CAUSADOS AOS AUTORES. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO, ADEMAIS, DE QUE O SEGUNDO E O TERCEIRO RÉUS TIVESSEM CONHECIMENTO DE QUE AS PROCURAÇÕES FORAM LAVRADAS MEDIANTE FRAUDE, ATÉ PORQUE FORAM AO CARTÓRIO EM DUAS OPORTUNIDADES E OBTIVERAM A CONFIRMAÇÃO DE SUA VERACIDADE. DANOS MATERIAIS FIXADOS DE ACORDO COM O VALOR COMPROVADAMENTE DESPENDIDO PELOS AUTORES NA NEGOCIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE REDUÇÃO. ALEGAÇÃO DE NÃO OCORRÊNCIA DE DANOS MORAIS. INSUBSISTÊNCIA. ABALO PSICOLÓGICO PERFEITAMENTE DELINEADO. SITUAÇÃOVIVENCIADAPELOSAUTORESQUEDESBORDOUO SIMPLES ABORRECIMENTO. CONDENAÇÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.
>
> "O notário deve ser responsabilizado e condenado ao pagamento de indenização quando não diligencia as medidas necessárias de modo a assegurar a autenticidade dos documentos apresentados quando da lavratura da procuração, de modo a evitar a fraude perpetrada'" (Apelação Cível n. 2008.008223-3,da Capital, rel. Des. Saul Steil, j. 31.05.2011).

Decisão monocrática: conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, devido à ausência de violação dos arts. 489 e 1.022, do CPC/15 e à incidência das Súmulas 7, 211 e 568/STJ, além da ausência de demonstração da divergência jurisprudencial.

Razões do agravo: Nas razões do presente recurso, além da síntese do processo, a agravante apresenta as seguintes argumentações:

a) que os arts. 489 e 1.022, do CPC/15 teriam sido violados, em razão da

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

ausência de manifestação pelo Tribunal de origem acerca das teses relativas à ilegitimidade ativa e à utilização de prova exclusivamente testemunhal para se chegar a tal conclusão, à aplicação do Tema 777/STF e ao erro material no valor da condenação por danos materiais;

b) que não haveria que se falar na Súmula 7/STJ para o julgamento das mencionadas teses, pois não pretende o reexame de fatos e provas, mas apenas a valoração do conteúdo jurídico;

c) que não incidiria a Súmula 211/STJ e houve o prequestionamento dos dispositivos legais ignorados pelo Tribunal de origem, tendo em vista o disposto no art. 1.025 do CPC/15;

d) que teria demonstrado a divergência jurisprudencial; e

e) que não incidiria a Súmula 568/STJ, em razão da aplicação do entendimento consignado no Tema 777/STF.

É O RELATÓRIO.

VOTO

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, devido à ausência de violação dos arts. 489 e 1.022, do CPC/15 e à incidência das Súmulas 7, 211 e 568/STJ, além da ausência de demonstração da divergência jurisprudencial.

Veja-se o que constou na decisão (e-STJ fls. 1615/1621):

> ***- Da violação do art. 1.022 do CPC/15***
>
> É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. A propósito, confira-se: AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC, 3ª Turma, DJe de 02/02/2018 e AgInt no AREsp 1.089.677/AM, 4ª Turma, DJe de 16/02/2018.
>
> No particular, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca: i) da questão relativa à alegação de ilegitimidade ativa dos agravados, considerada a teoria da asserção, as alegações dos agravados, a outorga de procuração que teria conferido, dentre outros poderes, o de adquirir bens imóveis, além dos depoimentos dos próprios demandados perante autoridade policial e das versões por eles apresentadas em contestação; ii) da alegação de necessidade de distinção entre a hipótese sob julgamento e o

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

apontado recurso extraordinário, destacando que o referido precedente sequer teria sido mencionado pela agravante na sua apelação e que conclusão pela responsabilidade objetiva da agravante teria sido fundamentada em precedentes do STJ, inclusive posteriores ao mencionado recurso extraordinário; e iii) da alegação de equívoco na quantificação dos danos materiais, consignando que o valor da indenização teria sido extraído das provas juntadas aos autos (e-STJ fl. 1296/1299 e 1342/1344), de maneira que os embargos de declaração opostos pela agravante de fato não comportavam acolhimento.

Assim, observado o entendimento dominante desta Corte acerca do tema, não há que se falar em violação do art. 1.022 do CPC/2015, incidindo, quanto ao ponto, a Súmula 568/STJ.

- Da violação do art. 489 do CPC/15

Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos arts. 14, 926, 927, III, e 928, do CPC/15, do art. 401 do CPC/73, dos arts. 186 e 187 do CC/02, do art. 3º da Lei n. 8.935/94, do art. 28 da Lei 6.015/73 e do art. 38 da Lei 9.492/97, indicados como violados, apesar da interposição de embargos de declaração. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 211/STJ.

- Do reexame de fatos e provas

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à conclusão acerca da legitimidade dos agravados, da responsabilidade da agravante e do valor dos danos materiais, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

- Da divergência jurisprudencial

Entre os acórdãos trazidos à colação, não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1.029, §1º, do CPC/15 e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

Ademais, a incidência da Súmula 7 desta Corte acerca do tema que se supõe divergente, também impede o conhecimento da insurgência veiculada pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição da República. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 821.337/SP, Terceira Turma, DJe de 13/03/2017 e AgInt no AREsp n. 964.391/SP, Terceira Turma, DJe de 21/11/2016.

- Da Súmula 568/STJ

No que se refere à alegação do agravante de que deveria ser observado o entendimento consignado no Tema 777 do STF, cumpre destacar a sua distinção com a questão ora discutida. Enquanto na hipótese sob julgamento se discute a responsabilidade do próprio tabelião por danos causados a terceiros em razão da sua atuação, no referido tema foi examinada questão relativa à responsabilidade civil do Estado por atos comissivos ou omissivos praticados pelos tabeliães e registradores oficiais.

Assim, cumpre ressaltar o entendimento desta Corte Superior acerca da questão ora discutida, no sentido de que “a responsabilidade civil dos Tabeliães e Registradores por atos da serventia ocorridos sob a égide do art. 22 da Lei nº 8.935/94, em sua redação original, é direta e objetiva, dispensando, portanto, demonstração de culpa ou dolo” (REsp n. 1.849.994/DF, 3ª Turma, DJe de 24/3/2023).

Ainda nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.023.744/SP, 3ª Turma, DJe de

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

8/6/2022; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.732.994/SP, 3ª Turma, DJe de 7/6/2021; AgInt no AREsp n. 986.103/RO, 4ª Turma, DJe de 23/5/2018; e AgRg no AREsp n. 110.035/MS, 4ª Turma, DJe de 12/11/2012.

Na hipótese, o Tribunal de origem decidiu que "os fatos ocorreram em meados do ano de 2015, ou seja, antes das alterações promovidas pela Lei n 13.286/2016 ao art. 22 da Lei 8.934/1994, pelo que a responsabilidade dos notários e oficiais de registro, neste caso, é objetiva" (e-STJ, fls. 1296/1297), em consonância com o entendimento dominante sobre o tema nesta Corte.

Aplica-se, portanto, a Súmula 568/STJ no particular.

1. Da ofensa ao arts. 489 e 1.022, do CPC/15

Inicialmente, constata-se que o artigo 1.022 do CPC/15 realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido examinou todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia. O Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelos agravantes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

Assim, o Tribunal de origem, embora tenha apreciado toda a matéria posta a desate, tratou das questões alegadas pela agravante, referentes à ilegitimidade ativa dos agravados, considerada a teoria da asserção, as alegações dos agravados, a procuração outorgada, os depoimentos perante autoridade policial e as versões apresentadas em contestação; à distinção entre a hipótese sob julgamento e o apontado recurso extraordinário, considerada a ausência de menção ao precedente apontado e a fundamentação em precedentes do STJ; e ao alegado equívoco na quantificação dos danos materiais, consignando que o valor da indenização teria sido extraído das provas juntadas aos autos (e-STJ fl. 1296/1299 e 1342/1344) sob viés diverso do pretendido, fato que não dá ensejo à oposição de embargos de declaração.

Ressalte-se o que restou consignado pelo Tribunal de origem:

A preliminar de ilegitimidade ativa dos autores Luiza Dalva Fabre Fernandes e Rossano Fernandes Gallardo não procede.

Como sabido, as condições da ação - a legitimidade das partes e o interesse de agir - devem ser aferidos à luz da causa de pedir exposta na exordial, como bem preconiza a teoria da asserção, cuja aplicação é amplamente difundida na jurisprudência pátria.

No caso em apreço, o atento exame da causa de pedir que lastreia o pleito inicial deixa clara a existência da pertinência temática do autores apontados, bem assim, do interesse processual.

Veja-se que além de terem afirmado que pretendiam efetuar a compra

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

do imóvel em conjunto, como investimento familiar, o autor Rossano outorgou à Luiza uma procuração pública, datada de 21.01.2010,outorgando-lhe dentre outros poderes, o de adquirir bens imóveis (evento 1, proc 4), o que confirma a alegação dos autores.

Ademais, os próprios réus em seus depoimentos perante a autoridade policial confirmam que a negociação estava sendo realizada com os autores. Vejamos:

> "[...] Que há cerca de 40 dias recebeu um telefonema da Sra. Neusa perguntando se o interrogando teria comprador para dois terrenos de sua propriedade [...] Que entrou em contato com seu colega Tiago (que mexe com imóveis)Tiago arranjou compradores para o imóvel [...] Que após reconhecerem forma do contrato de compra e veda; a Sra. Luiza (esposa de Carlos, comprador do imóvel) deu R$ 20.000,00 em dinheiro para a Sra. Neusa [...] Que após isso os compradores deram R$ 70.000,00par aa Sra. Neusa onde esta repassou para o interrogado Tiago o valor de R$ 5.400,00 [...]" (evento 1, inf 16, p. 4 e 5; destaquei – termo de interrogatório de Jean Carlos Fontana).
>
> "[...] Que esclarece que nas procurações apresentadas e que foram lavradas no cartório da depoente, Idálio e Laura nomeavam como procuradora para representá-los no ato da venda dos imóveis a pessoa de NEUSA MARIA DEBRITO TALIBERTI [...]; que segundo os dois elementos a pessoa de Neusa era conhecida deles e viria na segunda feira para assinar a escritura definitiva de transferência dos imóveis; [...] que também esclarece que os elementos estavam requerendo a transferência dos imóveis para Rossano Fernandes Gallardo, Luiza Dalva Fabre Fernandes e para Carlos Ladario Rosa Selayaram" (evento 1, inf 17, p. 2; destaquei - termo de depoimento de Rosina Duarte Mendonça Deeke).

Essas versões também foram corroboradas nas contestações apresentadas pelos réus:

> "No dia 18 de junho de 2015, o Sr. Jean Carlos Fontana voltou ao Tabelionato junto com o Sr. Thiago para entregar os documentos que estavam faltando para a conclusão da Escritura de Compra e Venda, e disse que a Sra. Neusa, que constava como procuradora nas duas procurações, era conhecida deles e viria na segunda-feira para assinar a escritura definitiva para os compradores Rossano Fernandes Gallardo, Luiza Dalva Fabre Fernandese Carlos Ladario Rosa Selayaram" (evento 97, pet 110, p. 8; destaquei – contestação apresentada pela ora apelante).
>
> "Por conseguinte, de fato, no dia 18/05/2015 os Autores foram ate o escritório profissional do Requerido e na ocasião o 2º Requerido também estava presente, sendo que na oportunidade a 1ª Requerida ainda não havia lhe trazido os documentos originais que haviam sido solicitados, por isso apenas foram mostrados as cópias.
>
> Na mesma oportunidade, pela alta probabilidade do negocio se concretizar, a fim de garantir o negocio, os Autores deixaram um cheque no valor de R$ 5.000,00, eis que o Requerido, pelo contrato de prestação de serviços advocatícios e pela própria procuração que lhe foi outorgada pela 1ª Requerida, tinha poderes para tanto"(evento 98, pet 135, p. 7; destaquei – contestação apresentada por Jean Carlos Fontana).
>
> "Como a resposta foi positiva, o Requerido, em conversa com Sr. Fernando, na oportunidade, soube e pegou com ele o contanto dos Autores, sendo que imediatamente ligou para a 2ª Autora, que se interessou pelos imóveis e marcou para irem ver o local onde ficavam e documentação pertinente.
>
> No dia seguinte, pelas informações que lhe foram passadas, juntamente com os dois primeiros Autores, esteve no local dos imóveis e lhes mostrou aos interessados, sendo que na oportunidade ainda não tinha obtido acesso a qualquer documento a respeito dos mesmos" (evento 99, pet 140, p.

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

6; destaquei – contestação apresentada por Thiago Marinho Ferreira).

Como se observa, os imóveis estavam sendo negociados pelo três autores em conjunto, e essa circunstância era de conhecimento dos réus, não havendo falar em ilegitimidade ativa.

Fica afastada, então, a preliminar arguida pela recorrente.

Adentrando, então, no mérito da controvérsia, observo que a apelante busca afastar sua responsabilidade civil no caso concreto, inicialmente, sob o argumento de que a responsabilidade dos notários é subjetiva e também porque afirma, não praticou nenhuma conduta culposa no exercício dessa atividade.

Em que pesem as alegações da apelante, os fatos ocorreram em meados do ano de 2015, ou seja, antes das alterações promovidas pela Lei n 13.286/2016 ao art. 22 da Lei 8.934/1994, pelo que a responsabilidade dos notários e oficiais de registro, neste caso, é objetiva. A propósito, o referido dispositivo legal assim dispunha:

(...)

Como se observa, a responsabilidade da apelante é objetiva quanto aos fatos discutidos na presente demanda, pelo que não tem pertinência o debate acerca de conduta culposa ou dolo de sua parte, haja vista que seu dever de reparar surge simplesmente da conduta causadora do dano. Fica claro, portanto, que a responsabilidade da apelante está consubstanciada unicamente na ação por ela desenvolvida e prescinde de constatação de ilicitude em seu comportamento. No caso em apreço, o nexo de imputação da obrigação de indenizar está na lei supramencionada. Dessarte, considerando que a lei vigente à época dos fatos previa a responsabilidade objetiva dos notários pelos danos causados a terceiros, persiste o entendimento adotado pela julgadora na sentença recorrida. Nesse sentido:

> "AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DEREPARAÇÃO DE DANOS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO NOTÁRIO. ART. 22 DA LEI 8.935/1994. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. 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. 2. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1732994/SP, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, . 07.06.2021; destaquei).
>
> "AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL CARTORÁRIA. INDENIZAÇÃO PORDANO CAUSADO. LEI 8.935/1994. 1 - RESPONSABILIDADE OBJETIVA NA ÉPOCA DO FATO. PRECEDENTES.2 - RECONHECIMENTO, ADEMAIS, NO ACÓRDÃO RECORRIDO DA EXISTÊNCIA DE ATOS NEGLIGENTES EIMPERITOS, OS QUAIS NÃO PODEM SER OBJETO DE REVISÃO JUNTO A ESTA CORTE SUPERIOR. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 7/STJ. 3 - RESPONSABILIDADE EXTRACONTRATUAL. TERMO INICIAL. EVENTODANOSO. SÚMULA 54/STJ. 4 - PRETENSÃO DE DISCUSSÃO DE TEMA PACIFICADO NESTA CORTESUPERIOR. MANIFESTA IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO. APLICAÇÃO DE MULTA. 5 - AGRAVO INTERNODESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA" (AgInt no REsp n. 1471168/RJ, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, j. 12.09.2017; destaquei).

Logo, mantém-se a sentença no ponto.

(...)

Quanto ao valor dos danos materiais, os autores comprovaram que despenderam R$ 5.000,00 (cinco mil reais) em 19.05.2015, referentes ao sinal de reserva de compra e venda dos imóveis (eventos 1, inf 14, p. 3 e 4).

Também dispuseram de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), que foram pagos quando da assinatura do contrato de compromisso de compra e venda,

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

em 22.05.2015, como constou do documento juntado no evento 1, inf 6, p. 2 a 5.

Diante desse quadro, considerando que a restituição é justamente a devolução do que foi efetivamente pago pelos autores, inviável reduzir este valor, como pretende a apelante. (e-STJ, fls. 1296/1299)

Alega que a decisão contém omissões e erros de premissa no que diz respeito à legitimidade ativa dos autores Luiza e Rossano, pois baseada em prova exclusivamente testemunhal, em afronta ao disposto no art. 401, do CPC/1973 e art. 14 do CPC/2015; que a decisão partiu de premissa equivocada ao afirmar que sua responsabilidade seria objetiva, pois de acordo com jurisprudência do STF a responsabilidade dos titulares de serviço notariais e de registro prescinde da demonstração do dolo ou da culpa. Diz que a decisão colegiada olvidou-se de considerar precedentes jurisprudenciais de outros tribunais, além do entendimento majoritária deste Tribunal de Justiça.

Sustenta, ainda, que o quantum da indenização por danos materiais foi equivocadamente fixado.

(...)

A embargante aponta omissões e erros de premissa no aresto, insistindo na tese de que os autores Luiza e Rossano não são partes legítimas para integrarem o polo ativo da demanda, e de que a responsabilidade dos titulares de serviço notariais e de registro é subsidiária e subjetiva.

No entanto, da leitura da decisão colegiada, observa-se que não houve nenhuma omissão quanto aos pontos mencionados, e tampouco erro de premissa, tendo o acórdão analisado e resolvido todas as questões trazidas pelas partes, de acordo com a legislação pertinente.

Concernente à legitimidade ativa dos autores, constou do voto:

(...)

Observa-se, portanto, que a legitimidade ativa dos autores foi confirmada pelo próprios réus, de modo que não têm pertinência as alegações de omissão ou erro de premissa em relação ao ponto.

Mais adiante, ao tratar da responsabilidade civil da parte embargante, extrai-se da decisão:

(...)

Ressalte-se, ainda, quanto ao tema, que o Recurso Extraordinário mencionado pela embargante nos presentes aclaratórios nem mesmo foi reportado na apelação que interpôs, não havendo falar em omissão.

Para mais, a confirmação da responsabilidade objetiva da parte embargante foi fundamentada em precedentes do STJ, inclusive um deles posterior ao julgamento do Recurso Extraordinário, além de estar de acordo com a legislação pertinente à época dos fatos, o que foi, inclusive, mencionado na decisão, do que ressai que não houve nenhuma omissão quanto ao tema e nem erro de premissa.

Prossegue a embargante afirmando que houve equívoco na fixação dos danos materiais, porém, novamente sem razão, pois ao fixar o quantum indenizatório, assim ficou consignado na decisão recorrida:

(...)

Logo, o valor da indenização devida foi extraído das provas juntadas aos autos, não havendo falar em equívoco. (e-STJ, fls. 1342/1344)

De outro turno, alega a agravante violação do art. 489 do CPC/15.

No entanto, como já destacado acima, a questão foi devida e

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

suficientemente fundamentada no acórdão recorrido.

Analisado o tema de forma expressa e coerente, com adequada motivação, não há se falar em negativa ou carência na prestação jurisdicional.

2. Da ausência de prequestionamento

A falta de prequestionamento é condição suficiente para obstar o processamento do recurso especial e exigência indispensável para o seu cabimento. Insatisfeito, este não supera o âmbito de sua admissibilidade, atraindo a incidência das Súmulas 282/STF ou 211/STJ.

Da reanálise minuciosa dos autos, realmente, observa-se que, de fato, a aplicação do óbice relativo à ausência de prequestionamento decorre da não deliberação pelo acórdão recorrido acerca dos arts. 14, 926, 927, III, e 928, do CPC/15, do art. 401 do CPC/73, dos arts. 186 e 187 do CC/02, do art. 3º da Lei n. 8.935/94, do art. 28 da Lei 6.015/73 e do art. 38 da Lei 9.492/97, indicados como violados.

De acordo com o art. 1.025 do CPC/15, indicado pela agravante, consideram-se incluídos no acórdão de inadmissão ou rejeição os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, apenas no caso de o Tribunal Superior considerar existente erro, omissão, contradição ou obscuridade, o que não ocorreu neste processo.

Deve-se manter, portanto, a aplicabilidade da Súmula 282/STF.

3. Da Súmula 7/STJ

Alterar as conclusões adotadas pelo Tribunal de origem, no que se refere à legitimidade dos agravados, à responsabilidade da agravante e ao valor dos danos materiais, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Cumpre ressaltar o que restou consignado pelo Tribunal de origem quanto às questões:

> A preliminar de ilegitimidade ativa dos autores Luiza Dalva Fabre Fernandes e Rossano Fernandes Gallardo não procede.

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

Como sabido, as condições da ação - a legitimidade das partes e o interesse de agir - devem ser aferidos à luz da causa de pedir exposta na exordial, como bem preconiza a teoria da asserção, cuja aplicação é amplamente difundida na jurisprudência pátria.

No caso em apreço, o atento exame da causa de pedir que lastreia o pleito inicial deixa clara a existência da pertinência temática do autores apontados, bem assim, do interesse processual.

Veja-se que além de terem afirmado que pretendiam efetuar a compra do imóvel em conjunto, como investimento familiar, o autor Rossano outorgou à Luiza uma procuração pública, datada de 21.01.2010,outorgando-lhe dentre outros poderes, o de adquirir bens imóveis (evento 1, proc 4), o que confirma a alegação dos autores.

Ademais, os próprios réus em seus depoimentos perante a autoridade policial confirmam que a negociação estava sendo realizada com os autores. Vejamos:

> "[...] Que há cerca de 40 dias recebeu um telefonema da Sra. Neusa perguntando se o interrogando teria comprador para dois terrenos de sua propriedade [...] Que entrou em contato com seu colega Tiago (que mexe com imóveis)Tiago arranjou compradores para o imóvel [...] Que após reconhecerem forma do contrato de compra e veda; a Sra. Luiza (esposa de Carlos, comprador do imóvel) deu R$ 20.000,00 em dinheiro para a Sra. Neusa [...] Que após isso os compradores deram R$ 70.000,00par aa Sra. Neusa onde esta repassou para o interrogado Tiago o valor de R$ 5.400,00 [...]" (evento 1, inf 16, p. 4 e 5; destaquei – termo de interrogatório de Jean Carlos Fontana).
>
> "[...] Que esclarece que nas procurações apresentadas e que foram lavradas no cartório da depoente, Idálio e Laura nomeavam como procuradora para representá-los no ato da venda dos imóveis a pessoa de NEUSA MARIA DEBRITO TALIBERTI [...]; que segundo os dois elementos a pessoa de Neusa era conhecida deles e viria na segunda feira para assinar a escritura definitiva de transferência dos imóveis; [...] que também esclarece que os elementos estavam requerendo a transferência dos imóveis para Rossano Fernandes Gallardo, Luiza Dalva Fabre Fernandes e para Carlos Ladario Rosa Selayaram" (evento 1, inf 17, p. 2; destaquei - termo de depoimento de Rosina Duarte Mendonça Deeke).

Essas versões também foram corroboradas nas contestações apresentadas pelos réus:

> "No dia 18 de junho de 2015, o Sr. Jean Carlos Fontana voltou ao Tabelionato junto com o Sr. Thiago para entregar os documentos que estavam faltando para a conclusão da Escritura de Compra e Venda, e disse que a Sra. Neusa, que constava como procuradora nas duas procurações, era conhecida deles e viria na segunda-feira para assinar a escritura definitiva para os compradores Rossano Fernandes Gallardo, Luiza Dalva Fabre Fernandese Carlos Ladario Rosa Selayaram" (evento 97, pet 110, p. 8; destaquei – contestação apresentada pela ora apelante).
>
> "Por conseguinte, de fato, no dia 18/05/2015 os Autores foram ate o escritório profissional do Requerido e na ocasião o 2º Requerido também estava presente, sendo que na oportunidade a 1ª Requerida ainda não havia lhe trazido os documentos originais que haviam sido solicitados, por isso apenas foram mostrados as cópias.
>
> Na mesma oportunidade, pela alta probabilidade do negocio se concretizar, a fim de garantir o negocio, os Autores deixaram um cheque no valor de R$ 5.000,00, eis que o Requerido, pelo contrato de prestação de serviços advocatícios e pela própria procuração que lhe foi outorgada pela 1ª Requerida, tinha poderes para tanto"(evento 98, pet 135, p. 7; destaquei – contestação apresentada por Jean Carlos Fontana).

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

> "Como a resposta foi positiva, o Requerido, em conversa com Sr. Fernando, na oportunidade, soube e pegou com ele o contanto dos Autores, sendo que imediatamente ligou para a 2ª Autora, que se interessou pelos imóveis e marcou para irem ver o local onde ficavam e documentação pertinente.
>
> No dia seguinte, pelas informações que lhe foram passadas, juntamente com os dois primeiros Autores, esteve no local dos imóveis e lhes mostrou aos interessados, sendo que na oportunidade ainda não tinha obtido acesso a qualquer documento a respeito dos mesmos" (evento 99, pet 140, p. 6; destaquei – contestação apresentada por Thiago Marinho Ferreira).

Como se observa, os imóveis estavam sendo negociados pelo três autores em conjunto, e essa circunstância era de conhecimento dos réus, não havendo falar em ilegitimidade ativa.

Fica afastada, então, a preliminar arguida pela recorrente.

Adentrando, então, no mérito da controvérsia, observo que a apelante busca afastar sua responsabilidade civil no caso concreto, inicialmente, sob o argumento de que a responsabilidade dos notários é subjetiva e também porque afirma, não praticou nenhuma conduta culposa no exercício dessa atividade.

Em que pesem as alegações da apelante, os fatos ocorreram em meados do ano de 2015, ou seja, antes das alterações promovidas pela Lei n 13.286/2016 ao art. 22 da Lei 8.934/1994, pelo que a responsabilidade dos notários e oficiais de registro, neste caso, é objetiva. A propósito, o referido dispositivo legal assim dispunha:

(...)

Como se observa, a responsabilidade da apelante é objetiva quanto aos fatos discutidos na presente demanda, pelo que não tem pertinência o debate acerca de conduta culposa ou dolo de sua parte, haja vista que seu dever de reparar surge simplesmente da conduta causadora do dano. Fica claro, portanto, que a responsabilidade da apelante está consubstanciada unicamente na ação por ela desenvolvida e prescinde de constatação de ilicitude em seu comportamento. No caso em apreço, o nexo de imputação da obrigação de indenizar está na lei supramencionada. Dessarte, considerando que a lei vigente à época dos fatos previa a responsabilidade objetiva dos notários pelos danos causados a terceiros, persiste o entendimento adotado pela julgadora na sentença recorrida. Nesse sentido:

> "AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DEREPARAÇÃO DE DANOS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO NOTÁRIO. ART. 22 DA LEI 8.935/1994. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. 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. 2. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1732994/SP, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, . 07.06.2021; destaquei).
>
> "AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL CARTORÁRIA. INDENIZAÇÃO PORDANO CAUSADO. LEI 8.935/1994. 1 - RESPONSABILIDADE OBJETIVA NA ÉPOCA DO FATO. PRECEDENTES.2 - RECONHECIMENTO, ADEMAIS, NO ACÓRDÃO RECORRIDO DA EXISTÊNCIA DE ATOS NEGLIGENTES EIMPERITOS, OS QUAIS NÃO PODEM SER OBJETO DE REVISÃO JUNTO A ESTA CORTE SUPERIOR. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 7/STJ. 3 - RESPONSABILIDADE EXTRACONTRATUAL. TERMO INICIAL. EVENTODANOSO. SÚMULA 54/STJ. 4 - PRETENSÃO DE DISCUSSÃO DE TEMA PACIFICADO NESTA CORTESUPERIOR. MANIFESTA IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO. APLICAÇÃO DE MULTA. 5 - AGRAVO INTERNODESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA"

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

(AgInt no REsp n. 1471168/RJ, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, j. 12.09.2017; destaquei).

Logo, mantém-se a sentença no ponto.

O fato de a apelante ter suspeitado da ocorrência de fraude e ter comunicado à polícia, impedindo que a negociação fosse concluída, não tem o condão de afastar sua obrigação de indenizar os autores pelos danos até então experimentados. No ofício de Notária, a obrigação da apelante era justamente conferir segurança e credibilidade aos atos praticados em seu tabelionato. Entretanto, mesmo que tenha impedido a concretização da compra e venda, não conseguiu impedir que os autores fossem lesionados, pois recepcionou documentação fraudulenta e com respaldo nela lavrou as procurações, que motivaram o início da contratação e, por conseguinte, o pagamento realizado pelos autores.

Ressalte-se, no ponto, que por ser atribuição da apelante, no exercício dos atos próprios da serventia, assegurar que os atos jurídicos tornem-se autênticos, seguros e críveis, não pode ela exigir dos autores que tivessem percebido alguma irregularidade na negociação, quando ela própria não percebeu. Não se pode olvidar que os autores só tiveram acesso às procurações, que em tese eram legítimas, pois a falsidade estava na documentação que serviu de base à lavratura dessas procurações, esta que foi disponibilizada somente ao cartório.

Aliás, de acordo com o depoimento do réu Jean, em duas oportunidades foi verificada a autenticidade das procurações no cartório e nessas duas oportunidades o cartório confirmou a veracidade de ambos os documentos (evento 145, vídeo 239, a partir de 31min 08seg).

Não tem cabimento, portanto, a tentativa de atribuir alguma parcela de culpa aos autores, pois ficou demonstrado que eles agiram como esperado, de boa-fé, diante da aparente regularidade da procuração pública, lavrada em cartório, que lhes foi apresentada. O fato de o cartório ter lavrado as procurações e confirmado sua autenticidade sem dúvida alguma conferiu credibilidade à negociação.

Saliente-se, ademais, que essas procurações foram lavradas em dois momentos distintos, o que indica que a documentação fraudada foi base para o cartório produzir documento público em duas ocasiões diferentes, sem que fosse percebida nenhuma irregularidade pela serventia.

A apelante ainda pretende que sua responsabilidade seja reduzida aos patamares atribuídos aos réus Jean e Thiago, o que é inviável, dada sua responsabilidade objetiva pelos danos causados aos autores.

Também não se mostra razoável ampliar a responsabilidade do segundo e terceiro réus como pretende a apelante. Com relação a eles, pouco resta a acrescentar ao que já foi decidido pelo juízo a quo.

Ao contrário da responsabilidade da apelante, a dos réus Jean e Thiago é subjetiva, e não ficou demonstrado nenhum ajuste da parte deles com a intenção de prejudicar os autores.

Das provas coligidas, não ficou comprovado nem mesmo que os réus tivessem conhecimento de que a primeira ré estivesse mentindo, afinal, ela possuía uma procuração pública, que lhe permitia negociar os dois imóveis.

A esse respeito, o réu Thiago declarou em seu depoimento (evento 145, vídeo 238) que [...].

O réu Jean ao ser ouvido em juízo (evento 145, vídeo 239) relatou que [...].

Assim, do que ficou demonstrado, os réus Thiago e Jean também foram enganados pela ré Neusa, e não tinham conhecimento da fraude que ela estava tentando perpetrar.

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

Por outro lado, mesmo sem a intenção de realizar negócio fraudulento, é fato que os réus obtiveram vantagem em prejuízo dos autores, pois receberam determinado valor como parte da corretagem pela intermediação na negociação. E dada a anulação do negócio, devem ambos os réus devolverem aos autores o valor que receberam a título de comissão de corretagem, o que, como consignado na sentença, não foi motivo de insurgência por nenhum deles.

Quanto ao valor dos danos materiais, os autores comprovaram que despenderam R$ 5.000,00 (cinco mil reais) em 19.05.2015, referentes ao sinal de reserva de compra e venda dos imóveis (eventos 1, inf 14, p. 3 e 4).

Também dispuseram de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), que foram pagos quando da assinatura do contrato de compromisso de compra e venda, em 22.05.2015, como constou do documento juntado no evento 1, inf 6, p. 2 a 5.

Diante desse quadro, considerando que a restituição é justamente a devolução do que foi efetivamente pago pelos autores, inviável reduzir este valor, como pretende a apelante. (e-STJ, fls. 1296/1299)

Alega que a decisão contém omissões e erros de premissa no que diz respeito à legitimidade ativa dos autores Luiza e Rossano, pois baseada em prova exclusivamente testemunhal, em afronta ao disposto no art. 401, do CPC/1973 e art. 14 do CPC/2015; que a decisão partiu de premissa equivocada ao afirmar que sua responsabilidade seria objetiva, pois de acordo com jurisprudência do STF a responsabilidade dos titulares de serviço notariais e de registro prescinde da demonstração do dolo ou da culpa. Diz que a decisão colegiada olvidou-se de considerar precedentes jurisprudenciais de outros tribunais, além do entendimento majoritária deste Tribunal de Justiça.

Sustenta, ainda, que o quantum da indenização por danos materiais foi equivocadamente fixado.

(...)

A embargante aponta omissões e erros de premissa no aresto, insistindo na tese de que os autores Luiza e Rossano não são partes legítimas para integrarem o polo ativo da demanda, e de que a responsabilidade dos titulares de serviço notariais e de registro é subsidiária e subjetiva.

No entanto, da leitura da decisão colegiada, observa-se que não houve nenhuma omissão quanto aos pontos mencionados, e tampouco erro de premissa, tendo o acórdão analisado e resolvido todas as questões trazidas pelas partes, de acordo com a legislação pertinente.

Concernente à legitimidade ativa dos autores, constou do voto:

(...)

Observa-se, portanto, que a legitimidade ativa dos autores foi confirmada pelo próprios réus, de modo que não têm pertinência as alegações de omissão ou erro de premissa em relação ao ponto.

Mais adiante, ao tratar da responsabilidade civil da parte embargante, extrai-se da decisão:

(...)

Ressalte-se, ainda, quanto ao tema, que o Recurso Extraordinário mencionado pela embargante nos presentes aclaratórios nem mesmo foi reportado na apelação que interpôs, não havendo falar em omissão.

Para mais, a confirmação da responsabilidade objetiva da parte embargante foi fundamentada em precedentes do STJ, inclusive um deles posterior ao julgamento do Recurso Extraordinário, além de estar de acordo com a legislação pertinente à época dos fatos, o que foi, inclusive, mencionado na decisão, do que ressai que não houve nenhuma omissão quanto ao tema e nem erro de premissa.

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

> Prossegue a embargante afirmando que houve equívoco na fixação dos danos materiais, porém, novamente sem razão, pois ao fixar o quantum indenizatório, assim ficou consignado na decisão recorrida:
>
> (...)
>
> Logo, o valor da indenização devida foi extraído das provas juntadas aos autos, não havendo falar em equívoco. (e-STJ, fls. 1342/1344)

Frise-se que o STJ apenas toma os fatos conforme delineados pelo Tribunal de origem, de maneira que incursão nesta seara implicaria ofensa à referida Súmula.

4. Da divergência jurisprudencial

Nota-se que o recurso especial, fundamentado na alínea "c" do permissivo constitucional, apenas traz jurisprudência que os agravantes entendem divergir do acórdão recorrido, sem, contudo, demonstrar a existência de similitude fática ou ainda, realizar o necessário cotejo analítico.

Dessa forma, a falta da similitude fática e do cotejo analítico, requisitos indispensáveis à demonstração da divergência, inviabilizam a análise do dissídio.

Ademais, deve ser mantida o entendimento de que não é possível o conhecimento do recurso especial interposto pela divergência jurisprudencial na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula 7/STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea “c”, do permissivo constitucional. Nesse sentido: AgInt nos EDcl no AREsp 1041244/RJ, 4ª Turma, DJe de 22/11/2019; AgInt no AREsp n. 821.337/SP, 3ª Turma, DJe de 13/03/2017; e AgInt no AREsp n. 964.391/SP, 3ª Turma, DJe de 21/11/2016.

5. Da Súmula 568/STJ

Com efeito, não há qualquer equívoco na aplicação da Súmula 568/STJ, tendo em vista que, de fato, o acórdão proferido pelo TJ/SC, ao decidir que “os fatos ocorreram em meados do ano de 2015, ou seja, antes das alterações promovidas pela Lei n 13.286/2016 ao art. 22 da Lei 8.934/1994, pelo que a responsabilidade dos notários e oficiais de registro, neste caso, é objetiva” (e-STJ,

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

fls. 1296/1297), alinhou-se entendimento adotado por esta Corte Superior, segundo o qual "a responsabilidade civil dos Tabeliães e Registradores por atos da serventia ocorridos sob a égide do art. 22 da Lei nº 8.935/94, em sua redação original, é direta e objetiva, dispensando, portanto, demonstração de culpa ou dolo" (REsp n. 1.849.994/DF, 3ª Turma, DJe de 24/3/2023)

Também sentido: AgInt no AREsp n. 2.023.744/SP, 3ª Turma, DJe de 8/6/2022; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.732.994/SP, 3ª Turma, DJe de 7/6/2021; AgInt no AREsp n. 986.103/RO, 4ª Turma, DJe de 23/5/2018; e AgRg no AREsp n. 110.035/MS, 4ª Turma, DJe de 12/11/2012.

Inviável, portanto, a inaplicabilidade da Súmula 568/STJ.

Cumpre ressaltar, conforme consignado na decisão agravada, a distinção entre a questão ora discutida e o entendimento consignado no Tema 777 do STF.

Enquanto na hipótese sob julgamento se discute a responsabilidade do próprio tabelião por danos causados a terceiros em razão da sua atuação, no referido tema foi examinada questão relativa à responsabilidade civil do Estado por atos comissivos ou omissivos praticados pelos tabeliães e registradores oficiais, com fixação da seguinte tese: "O Estado responde, objetivamente, pelos atos dos tabeliães e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem dano a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa".

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no recurso especial.

Documento eletrônico VDA37311429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2023 15:47:27
Código de Controle do Documento: c6e8ea22-76cf-44cb-a920-f2dc75a84a02

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.323.625 / SC

Número Registro: 2023/0070916-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
03015827220158240072 30158272201582400 72

Sessão Virtual de 08/08/2023 a 14/08/2023

Relator do AgInt
Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	ROSINA DUARTE MENDONCA DEEKE
ADVOGADOS	:	SILVIA DOMINGUES SANTOS - SC010990
		HUMBERTO LEONARDO WAISZCZYK OSÓRIO - SC043084
		RUI PEDRO PINA CABRAL DA SILVA - SC052778
		CESAR AUGUSTO MIMOSO RUIZ ABREU - SC004125
		BRUNO CÉSAR FRAPORTI VIGINESKI - SC046861
AGRAVADO	:	LUIZA DALVA FABRE FERNANDES
AGRAVADO	:	ROSSANO FERNANDES GALLARDO
AGRAVADO	:	CARLOS LADARIO ROSA SELAYARAM
ADVOGADO	:	ALINE KOPPLIN - RS063067
INTERES.	:	JEAN CARLOS FONTANA
INTERES.	:	NEUSA MARIA DE BRITO TALIBERTI
INTERES.	:	THIAGO MARINHO PEREIRA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO - DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	ROSINA DUARTE MENDONCA DEEKE
ADVOGADOS	:	HUMBERTO LEONARDO WAISZCZYK OSÓRIO - SC043084
		CESAR AUGUSTO MIMOSO RUIZ ABREU - SC004125
		BRUNO CÉSAR FRAPORTI VIGINESKI - SC046861

Documento eletrônico VDA37925880 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/08/2023 00:09:16
Código de Controle do Documento: d760edb6-b46a-47dd-ab36-494e6b18abb2

SILVIA DOMINGUES SANTOS - SC010990
RUI PEDRO PINA CABRAL DA SILVA - SC052778

AGRAVADO	:	LUIZA DALVA FABRE FERNANDES
AGRAVADO	:	ROSSANO FERNANDES GALLARDO
AGRAVADO	:	CARLOS LADARIO ROSA SELAYARAM
ADVOGADO	:	ALINE KOPPLIN - RS063067
INTERES.	:	JEAN CARLOS FONTANA
INTERES.	:	NEUSA MARIA DE BRITO TALIBERTI
INTERES.	:	THIAGO MARINHO PEREIRA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 08/08/2023 a 14 /08/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 15 de agosto de 2023

Documento eletrônico VDA37925880 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/08/2023 00:09:16
Código de Controle do Documento: d760edb6-b46a-47dd-ab36-494e6b18abb2