



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO – 26ª CÂMARA

1

Registro: 2017.0000034650

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2133773-54.2016.8.26.0000, da Comarca de Suzano, em que são agravantes FS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS C/C LTDA, WELTON SANTOS BARRETO e H R F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, são agravados GISLAINE ALVES DA SILVA BARRETO e WELTON SANTOS BARRETO.

ACORDAM, em 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FELIPE FERREIRA (Presidente sem voto), RENATO SARTORELLI E VIANNA COTRIM.

São Paulo, 2 de fevereiro de 2017.

BONILHA FILHO

RELATOR

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2133773-54.2016.8.26.0000

COMARCA: SUZANO

AGRAVANTES: FS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS C/C LTDAF, WELTON SANTOS BARRETO E H R F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVADOS: GISLAINE ALVES DA SILVA BARRETO E WELTON SANTOS BARRETO

INTERESSADO: JESSICA RODRIGUES DE SOUZA

Juiz de 1º grau: Ricardo Tseng Kuei Hsu

VOTO nº 9240

Agravo de Instrumento. Alienação Fiduciária de Imóvel. Ação Anulatória c.c. Consignação em Pagamento. Nulidade da consolidação da propriedade e da consequente arrematação do imóvel. Alegação de falsa assinatura dos devedores, no recebimento da intimação para purgar a mora. Denúnciação da lide ao Oficial de Registro de Imóveis. Inadmissibilidade. Ausência de previsão legal para o direito de regresso contra o Cartório, nos termos do art. 125, II, do CPC. Recurso não provido.

Agravo de Instrumento interposto por FS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS C/C LTDA. contra a r. decisão de fls. 120/121 (fls. 354/355 na origem), que, em Ação Anulatória de Execução Extrajudicial com pedido cumulado de Consignação em Pagamento, ajuizada por GISLAINE ALVES DA SILVA BARRETO E WELTON SANTOS BARRETO, em saneador, indeferiu o pedido de denúnciação da lide ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano, por ausência de previsão legal, bem como deferiu a produção de prova pericial, para constatar a alegada falsidade

das assinaturas dos devedores nos Avisos de Recebimento, bem como a prova documental.

Na minuta recursal, sustenta a agravante, em síntese, que a notificação que gerou a consolidação da propriedade do bem imóvel sem seu favor é ato praticado pelo denunciado, de forma que é dele a responsabilidade por eventual anulação do procedimento de consolidação. Entende que eventual procedência do pedido inicial poderá gerar ação regressiva em face do Oficial de Registro de Imóveis, responsável pela notificação e seus aspectos formais, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Argumenta ser estranho o fato de funcionário dos Correios entregar notificação a uma pessoa estranha, na modalidade “mão própria”. Assevera que o pedido de denunciação ora formulado tem por fundamento o artigo 125, II, do CPC. Afirma que a responsabilidade do Cartório está prevista no artigo 186, do CC e que é nítida a responsabilidade dos Correios, mas que, eventual denunciação em seu desfavor deverá ser pleiteada pelo Oficial de Registro de Imóveis. Por fim, entende que a decisão agravada é nula, por ausência de fundamentação.

O recurso foi inicialmente distribuído à 2ª Câmara de Direito Privado, que declinou da competência recursal, em razão do tema nele versado, nos termos do v. Acórdão de fls. 129/135, de forma que o Agravo foi distribuído de forma livre a este Relator (fls. 138).

Recurso tempestivo, preparado (fls. 14/15), processado sem efeito suspensivo e sem resposta, ante a certidão de decurso de prazo (fls. 141).

É o relatório.

Trata-se Ação Anulatória de Execução Extrajudicial com pedido cumulado de Consignação em Pagamento, na qual os autores postulam a nulidade do

procedimento de consolidação da propriedade do imóvel em favor da agravante, por falsidade em suas assinaturas, lançadas nos Avisos de Recebimento da notificação premonitória, realizada pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano, que culminou na arrematação do bem pela interessada Jéssica.

Ao contestar o feito, a agravante pugnou pela denunciação à lide ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano, sob o entendimento de que possui responsabilidade pelo envio da notificação para purgação da mora, nos termos da Lei nº 9.514/1997, porque a hipótese estaria inserta no artigo 125, inciso II, do Código de Processo Civil, o que foi indeferido pelo MM. Juízo *a quo*.

A irresignação recursal não comporta acolhida.

É que o caso em apreço não se enquadra em nenhum dos permissivos legais dispostos nos incisos I e II, do artigo 125, do Código de Processo Civil.

Ora, inexistente qualquer obrigação, por lei ou por contrato, por parte do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Suzano, de indenizar eventual prejuízo da agravante, em ação regressiva.

Em comentários ao citado dispositivo, ensinam os ilustres Professores Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery (*in* Comentários ao Código de Processo Civil, 2ª tiragem, São Paulo: RT, 2015, p. 548): “II: 12. Ação de garantia. A denunciação, na hipótese do CPC 125 II, restringe-se às ações de garantia, isto é, àquelas em que se discute a obrigação legal ou contratual do denunciado em garantir o resultado da demanda, indenizando o garantido em caso de derrota. Daí não ser admissível a denunciação da lide, quando nela se introduzir fundamento novo, estranho à lide principal.”

Todavia, no caso em apreço, não existe previsão legal, ou prova da existência de contrato, que

assegure à agravante o direito de ser ressarcida regressivamente. Ademais, a discussão acerca da responsabilidade pelo alegado erro existente na notificação premonitória, com certidão positiva às fls. 71 dos autos principais, constitui fundamento novo, estranho à lide, já que a mesma se refere, exclusivamente, à declaração de nulidade da consolidação da propriedade e arrematação do imóvel, objeto da garantia fiduciária.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu:

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL OU CONTRATUAL. PRETENSÃO DE TRANSFERÊNCIA DE RESPONSABILIDADE A TERCEIRO. NÃO CABIMENTO. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. NÃO IMPUGNAÇÃO. INCIDÊNCIA DO VERBETE 283 DA SÚMULA/STF. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. VERBETE 83 DA SÚMULA DO STJ. NÃO PROVIMENTO. 1. Somente é possível a denúncia da lide nos casos em que haja previsão legal ou contratual. 2. Descabida a denúncia quando há unicamente a pretensão de transferir responsabilidade própria a terceiro. 3. As razões elencadas pelo Tribunal de origem não foram devidamente impugnadas. Incidência do enunciado 283 da Súmula/STF. 4. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência pacífica desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ. 5. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp 1288512/PE, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO – 26ª CÂMARA

6

15/09/2015, DJe 28/09/2015 - grifei)

Na linha desse raciocínio, confirmam-se julgados deste Tribunal:

“AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS AJUIZADA PELO AGRAVADO CONTRA A COOPERATIVA AGRAVANTE – ACIDENTE DE TRÂNSITO – DESCABIMENTO DE DENÚNCIAÇÃO DA LIDE À SEGURADORA – Associação agravante que figura como mera estipulante do contrato de seguro, não tendo, portanto, direito de regresso contra a seguradora, nos termos do art. 70, III, do CPC - Apenas o segurado, proprietário do veículo, é o beneficiário e, pois, o legitimado a postular perante a seguradora, em eventual ação regressiva, o ressarcimento dos prejuízos advindos do sinistro - Por consequência, somente o segurado faz jus à denúncia da lide à seguradora. RECURSO DESPROVIDO NESTE TÓPICO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS AJUIZADA CONTRA A COOPERATIVA AGRAVANTE – CABIMENTO DE CHAMAMENTO AO PROCESSO DO COOPERADO PROPRIETÁRIO DO VEÍCULO – Ausência de prejuízo ao consumidor - Art. 77, III, CPC - Norma protetiva ao consumidor, vez que aumenta a chance de recebimento de eventual indenização – Cooperativa, ora agravante, que tem direito de chamar ao processo o proprietário do veículo, considerando a sua responsabilidade solidária e o benefício ao próprio agravado, que terá maiores chances de ser indenizado pelos danos sofridos - RECURSO PROVIDO NESTE TÓPICO.” (Agravado de Instrumento nº

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO – 26ª CÂMARA

7

2269352-08.2015.8.26.0000, Relator(a):
SÉRGIO SHIMURA; Comarca: São Paulo;
Órgão julgador: 23ª Câmara de Direito
Privado; Data do julgamento: 16/03/2016;
Data de registro: 21/03/2016);

“RECURSO – Agravo de instrumento –
"Ação declaratória com pedido de liminar" –
Insurgência contra a r. decisão que
indeferiu o pedido de denunciação da lide, e
determinou que os autores apresentem os
quesitos que pretendem ser respondidos
mediante perícia, para que se possa melhor
aferir a pertinência e a utilidade da prova –
Inadmissibilidade – Hipótese que não se
enquadra àquelas previstas no art. 70 do
CPC – Inexistência de responsabilidade
regressiva prevista em lei ou em contrato –
Agravante que pretende iniciar discussão
sobre fundamento novo, estranho à lide –
Violação aos princípios do contraditório, da
ampla defesa e do juiz natural, e afronta ao
disposto no artigo 421, § 1º, II, do CPC, não
verificada – Decisão mantida – Recurso
improvido.” (Agravo de Instrumento nº
2242308-14.2015.8.26.0000, Relator(a):
ROQUE ANTONIO MESQUITA DE
OLIVEIRA; Comarca: Batatais; Órgão
julgador: 18ª Câmara de Direito
Privado; Data do julgamento:
17/02/2016; Data de registro: 22/02/2016);

Na verdade, o mero direito genérico
de regresso, como pretende a agravante, não enseja a
denunciação da lide, sob pena de violação dos princípios da
celeridade e economia processual.

Desta forma, não há o que se
reformular.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO – 26ª CÂMARA

8

Pelo exposto, **nego provimento** ao
recurso.

BONILHA FILHO
Relator
Assinatura Eletrônica