

RECURSO ESPECIAL Nº 1.479.897 - PB (2014/0228982-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
RECORRENTE : LARRISSA LEAL MOTTA
RECORRENTE : LARRILDO LEAL MOTTA
RECORRENTE : LICIO LEAL MOTTA
RECORRENTE : MARIA DE LOURDES LEAL
ADVOGADOS : ALANNA GISELLY CAVALCANTE DE OLIVEIRA - PB014581
ALINNE SAYONARA CAV ALCANTE DE OLIVEIRA RIBEIRO -
PB013968
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499
RAQUEL BATISTA DE ATAIDE E OUTRO(S) - PB012884
RECORRIDO : OS MESMOS
INTERES. : JUMBO CONSTRUÇÕES E ARQUITETURA LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DANOS DECORRENTES DA IMPOSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO DAS PARTES AO STATUS QUO ANTE APÓS JULGAMENTO DE AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. 1. AUSÊNCIA DE ESGOTAMENTO DAS VIAS RECURSAIS ORDINÁRIAS. EMBARGOS INFRINGENTES NÃO OPOSTOS. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 207/STJ. 2. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO AFASTADA. ENFRENTAMENTO DE TODAS AS TESES SUSCITADAS. DESNECESSIDADE. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/1973. 3. PROPOSITURA DE AÇÃO DECLARATÓRIA. INTERRUÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL PARA AÇÃO REPARATÓRIA. PRESCRIÇÃO NÃO CONFIGURADA. 4. RESPONSABILIDADE CIVIL SOLIDÁRIA. NÃO PRESUNÇÃO. NECESSIDADE DE ATO ILÍCITO. FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS SUBSEQUENTES À ESCRITURA NULA. EXERCÍCIO REGULAR DO DIREITO. PRESUNÇÃO DE VALIDADE DOS ATOS PÚBLICOS SOMENTE AFASTADA POR DECISÃO JUDICIAL. AFASTAMENTO DA RESPONSABILIZAÇÃO.

RECURSO ESPECIAL DOS AUTORES NÃO CONHECIDO.

RECURSO ESPECIAL DA REQUERIDA CONHECIDO E PROVIDO.

1. Debate-se a responsabilidade civil daquele que, não tendo participado do ato declarado nulo e causador do dano indenizável, teria facilitado a irreversibilidade do prejuízo por meio da concessão de financiamento imobiliário a terceiros de boa-fé para transações imobiliárias subsequentes.

2. Nos termos da Súmula n. 207 do STJ, "é inadmissível recurso especial quando cabíveis embargos infringentes contra o acórdão proferido no Tribunal de origem".

3. Não configura omissão a ausência de enfrentamento individualizado das teses deduzidas, sendo suficiente a exposição clara e coerente das razões que fundamentam as conclusões do acórdão recorrido.

4. A prescrição suscitada não se configurou, porquanto, no caso concreto, houve tempestiva interrupção por despacho de citação em ação declaratória, tendo sido a demanda reparatória proposta dentro do prazo que se reiniciou após o trânsito em julgado daquela primeira ação.

Superior Tribunal de Justiça

5. A concessão de financiamento habitacional a quem comprova as condições para concessão de imóvel, cujo registro público goza de presunção de validade, caracteriza exercício regular de direito.
6. A mera comunicação à recorrente de uma possível nulidade registral de compra e venda realizada sem a participação ou interveniência da entidade recorrente não é suficiente para afastar a presunção das escrituras públicas devidamente registradas e tornar ilícita sua conduta desenvolvida no âmbito de sua atuação institucional.
7. Na vigência do Código Civil de 1916, afastada a caracterização de ato ilícito, afasta-se também a pretensão de responsabilização, direta ou solidária, salva hipótese legalmente prevista de responsabilização por ato lícito (art. 160, II, CC/1916 c/c 1.519 e 1.520).
8. Recurso especial de Larissa Leal Motta e outros não conhecido. Recurso especial da Caixa Econômica Federal conhecido e 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, por unanimidade, não conhecer do recurso especial interposto por Larissa Leal Motta e Outros e conhecer e dar provimento ao recurso da Caixa Econômica Federal, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro (Presidente), Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 02 de outubro de 2018 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 1.479.897 - PB (2014/0228982-6)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Cuida-se de recursos especiais interpostos por Caixa Econômica Federal e Larrissa Leal Motta e outros fundamentados, respectivamente, na alínea *a* e nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional.

Compulsando os autos, verifica-se a que Larrissa Leal Motta e outros propuseram a presente ação de reparação de danos materiais e lucros cessantes cumulada com compensação por danos morais contra a Caixa Econômica Federal, Construtora Paraná Ltda., Jumbo Construções e Arquitetura Ltda., Cartório do 7º Ofício de Notas de Campina Grande e Cartório de Registro Imobiliário de Campina Grande.

Em sua petição inicial, deduziram que os requeridos teriam concorrido na negociação de glebas de terras, cuja propriedade havia sido herdada pelos autores da demanda, absolutamente incapazes à época, e sem a participação, anuência e assinatura de sua genitora e representante legal. Em razão disso, a escritura pública de compra e venda e os subsequentes registros de propriedade do imóvel, loteado e vendido mediante financiamento da Caixa Econômica Federal, foram anulados por decisão judicial transitada em julgado. Via de consequência, os autores Larrissa Leal Motta e outros propuseram esta segunda demanda para obter a reparação total dos danos que sofreram pelo longo período transcorrido sem que pudessem usufruir de seu patrimônio legítimo.

Em sentença, o pedido foi julgado procedente contra Caixa Econômica Federal, Construtora Paraná Ltda. e Jumbo Construções e Arquitetura Ltda.

Interposta apelação, o Tribunal de origem, por maioria, deu parcial provimento ao recurso, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fls. 866-868):

ADMINISTRATIVO.. PROCESSUAL CIVIL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. FIXAÇÃO EM MONTANTE RAZOÁVEL. LUCROS CESSANTES. DESCABIMENTO. NULIDADE DA SENTENÇA. INOCORRÊNCIA. PRELIMINARES REJEITADAS.

1. Pretensão dos Autores/Apelados de que sejam solidariamente condenadas a Construtora Paraná Ltda., a Jumbo Construções e Arquitetura Ltda. e a CEF no pagamento de indenização por danos morais e materiais que alegam ter sofrido, em razão da nulidade de documento, reconhecida em decisão transitada em julgado - escritura pública de compra e venda, sem a assinatura da representante legal

de 4 (quatro) proprietários; além de lucros cessantes.

2. Sentença que extinguiu o feito, sem resolução do mérito, em relação ao Cartório do 7º Ofício de Notas e ao Cartório de Registro Imobiliário, ambos de Campina Grande, por serem partes ilegítimas para figurar na presente ação, e julgou procedentes os pedidos formulados na inicial, condenando, solidariamente, a Construtora Paraná Ltda., a Jumbo Construções e Arquitetura, Ltda. e a Caixa Econômica Federal ao pagamento de danos materiais e morais e lucros cessantes em favor dos Autores.

3. Advogado da Apelante Construtora Paraná Ltda., que não possui procuração para defesa dos interesses da Jumbo Construções e Arquitetura Ltda.; ou seja, o patrono da recorrente em tela não está apto para representá-la em juízo. E, ainda que tivesse tal procuração, a mencionada ré já teve suas atividades encerradas e foi, de fato, devidamente citada por edital. Nulidade da sentença suscitada pela Construtora Paraná Ltda. afastada.

4. Existência dos pressupostos necessários da responsabilidade civil das Rés: "I - Ação de participar da lavratura de uma escritura pública de compra e venda sem a assinatura da representante legal de 4 (quatro) proprietários, mesmo tendo conhecimento (ou meios de tê-lo de tal ausência; II - Culpa ou dolo, em razão de ou ter conhecimento de tal ausência ou não ter tomado as precauções necessárias de verificar a presença da(s) assinatura(s) indispensável(eis); III - Relação de causalidade, em razão de ter participado da prática, ou contribuído para realização da ação que causou o dano aos autores; IV - Dano, comprovado pela não possibilidade de exercício dos direitos de propriedade dos herdeiros Larrisa, Lido, Larrilda e Lícia, em relação à herança.

5. Comprovação dos danos materiais sofridos pelos Autores, que deixaram de exercer os direitos de propriedade, no tocante aos bens que lhes cabiam na herança, em razão de uma violação de direito - a "existência de um traslado de escritura pública sem a anuência de Maria de Lourdes Leal (representando seus filhos menores e a maior incapaz), Sonia Maria Motta e Yara Pedrosa Motta e o consequente não depósito dos valores arrecadados com a venda dos imóveis que deveriam ter sido depositados à vista em cadernetas de poupança em nome dos autores".

6. Presença dos danos morais, em razão do sofrimento causado aos Autores/Apelados, que foram alvo de dor, tristeza, vexame e humilhação, uma vez que perderam a propriedade das glebas de terra a que tinham direito, sem receber nenhuma remuneração, pela "ação de lavratura de uma escritura pública de compra e venda, sem a assinatura da representante legal de 4 (quatro) proprietários".

7. Razoabilidade do montante fixado na sentença, para a reparação dos prejuízos causados pelas Rés aos Autores (a título de indenização por danos materiais, o valor atual de mercado referente às áreas dos terrenos constantes da escritura anulada de que eram donos; a quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a título de indenização por danos morais, para cada um, e por entender que a quantia não enseja, em absoluto, enriquecimento sem causa.

8. Descabida a pretensão dos autores de auferirem lucros cessantes, haja vista que a indenização por danos materiais, pelo valor atual de

mercado referente às áreas dos terrenos constantes da escritura anulada de que eram donos, já é suficiente para cobrir tal prejuízo. A fixação dos lucros cessantes, igualmente, no valor atual de mercado resultaria em inadmissível "bis in idem".

9. Ausência de produção de prova prévia dos aludidos lucros cessantes pelos Autores, de modo a respaldar suas alegações e dar substrato, para a condenação das Rés ao pagamento desta verba indenizatória, em acréscimo, como ocorreria se houvesse proposta de venda em valor superior ao atual de mercado, ou, caso se trata-se de apartamentos que se tivesse deixado de alugar e auferir renda, durante o período. Apelações providas, em parte.

Opostos embargos de declaração por ambas as partes, foram eles acolhidos parcialmente, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fls. 902-903):

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PARTICULARES. OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. DECLARATÓRIOS DA CEF. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DA MATÉRIA. IMPOSSIBILIDADE. NOTAS TAQUIGRÁFICAS. JUNTADA.

1. Obscuridade no Acórdão, acerca do art. 402, do Código Civil, que regulamenta o "instituto do lucro cessante", alegada pelo Autores que não procede.

2. No Acórdão embargado ficou registrado que os Autores não fazem jus à percepção de lucros cessantes, haja vista a ausência de prova prévia dos aludidos lucros cessantes, além de que a indenização por danos materiais, pelo valor atual de mercado referente às áreas dos terrenos constantes da escritura anulada de que eram donos, já seria suficiente para cobrir tal prejuízo.

3. Inocorrência de omissões alegadas pela CEIF. Diversamente do alegado pela CEF, o trecho da sentença transcrito nos Embargos de Declaração da CEF é do processo nº 0037282-39.1900.4.05.8201, e não, da sentença de fls. 603/618 dos presentes autos.

4. No Acórdão embargado ficou consignado que restaram demonstrados todos os pressupostos necessários da responsabilidade civil das Rés Construtora Paraná Ltda., Jumbo Construções e Arquitetura Ltda. e Caixa Econômica Federal, o que acarreta a obrigação de indenizar os Autores pelos danos morais e materiais.

6. Conquanto tenha sido anotado no Acórdão a rejeição das preliminares e, no mérito, o provimento, em parte, das Apelações, na verdade, a decisão da Terceira Turma, no tocante ao cabimento dos lucros cessantes, foi por maioria, e não, por unanimidade, posto que o Des. Fed. Marcelo Navarro ficou vencido nesta matéria.

7. Verificando-se o referido erro, impõe-se a sua adequação aos fundamentos do que restou decidido pela Turma. Juntada das notas taquigráficas.

8. Embargos de Declaração dos Autores e da CEF providos, em parte, com a atribuição de efeitos infringentes, para: onde se lê: "por unanimidade, rejeitar as preliminares e, no mérito, dar provimento, em parte, às Apelações", leia-se: "por unanimidade, rejeitar as preliminares e, no mérito, por maioria, dar provimento, em parte, às

Superior Tribunal de Justiça

Apelações", assim como para determinar a juntada das notas taquigráficas (voto vencido do Des. Marcelo Navarro), quanto aos lucros cessantes.

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 905-917), a Caixa Econômica Federal alega a violação dos arts. 535 do CPC/1973; 177 do CC/1916 c/c 2.028 do CC/2002; 186, 927 e 944 do CC/2002. Argumenta que a pretensão reparatória estaria prescrita, além de não se encontrarem presentes nenhum elemento que atraísse sua responsabilização pelos danos apontados por Larrissa Leal Motta e outros. Eventualmente, mantida sua condenação, afirma ainda que os valores fixados a título de indenização são exorbitantes e devem ser reduzidos por esta Corte Superior.

Por sua vez, nas razões de seu recurso especial, Larrissa Leal Motta e outros alegam violação do art. 402 do CC/2002, bem como a existência de dissídio jurisprudencial, ao argumento de que, ao serem privados da propriedade das glebas a que tinham direito por herança, ao longo de mais de 24 anos, não puderam usufruir da valorização dos imóveis ao longo do tempo.

Contrarrazoados os recursos.

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.479.897 - PB (2014/0228982-6)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

De início, deve-se ressaltar que os recursos especiais em julgamento foram interpostos contra acórdão publicado antes de 17 de março de 2016, de modo que devem ser atendidos os requisitos de admissibilidade previstos no Código de Processo Civil de 1973, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme Enunciado Administrativo n. 2.

1. Do recurso especial interposto por Larrissa Leal Motta e outros

O recurso especial interposto por Larrissa Leal Motta e outros, apesar de admitido pelo Tribunal de origem, em juízo prévio de admissibilidade, não pode ser conhecido por esta Corte Superior.

Da mera leitura da ementa do acórdão proferido nos embargos de declaração, é possível se constatar que a questão jurídica devolvida no recurso especial interposto por Larrissa Leal Motta e outros deveria ter sido objeto da interposição de embargos infringentes. Isso porque o acórdão recorrido, ao apreciar o direito à reparação por lucros cessantes, acabou por dar provimento à apelação, invertendo o julgamento de mérito, por maioria. Nesses casos, estabelecia o art. 530 do CPC/1973 a imprescindibilidade de interposição dos referidos embargos, sem o qual não se alcançava o esgotamento das instâncias ordinárias.

Aplica-se, portanto, ao recurso especial interposto por Larrissa Leal Motta e outros o óbice consubstanciado no enunciado n. 207 do STJ.

2. Do recurso especial interposto por Caixa Econômica Federal

Cinge-se a controvérsia deste recurso a definir, para além da adequação da tutela jurisdicional entregue, o prazo prescricional aplicável e a responsabilização da recorrente pelos danos suportados por Larrissa Leal Motta e outros.

2.1 Alegada violação do art. 535 do CPC/1973

Argumenta a recorrente que o acórdão recorrido é omissivo quanto à tese de prescrição, bem como quanto a ausência de participação da recorrente no ato fraudulento que deu ensejo à indenização, de modo que, se não fosse excluída a responsabilização da recorrente, deveria, ao menos, ser reduzido o valor fixado a título de indenização. Acrescenta que, mesmo após a provocação do debate em embargos de declaração, o Tribunal local manteve a omissão, negando-se a emitir juízo de valor acerca das referidas questões.

A despeito do louvável esforço argumentativo da recorrente, no que tange à questão da prescrição, o Tribunal de origem fez transcrever, no acórdão, trecho da sentença, que, expressamente, adotou como razões de decidir e que enfrenta diretamente a questão da prescrição, nos seguintes termos (e-STJ, fl. 861):

II. 4 - Da Prescrição

As rés levantam a existência da prescrição da pretensão dos autores, pois já teria sido ultrapassado o prazo de vinte anos entre a data da violação do direito e a da apresentação da inicial.

Por sua vez, a parte autora discorda da existência de prescrição, pois 'prazo prescricional, no 'caso em tela, começou a fluir com o trânsito em julgado da sentença do processo' (fl. 541) que declarou nula a escritura pública.

Assiste razão à parte autora. O objeto da ação anterior era a nulidade da escritura pública fraudulenta, o que foi devidamente reconhecido pelo juízo. Contudo, os efeitos de tal reconhecimento não se consumaram dada a existência de terceiros de boa-fé adquirentes dos lotes.

Portanto, a pretensão indenizatória surgiu a partir do momento em que o comando judicial não pôde ser implementado em decorrência da própria morosidade do Judiciário, que, vale salientar, não pode ser utilizada em desfavor dos autores.

O art. 206, § 301 V do CC dispõe que:

Art. 206 - Prescreve:

(...)

§ 3 - Em três anos:

(...)

V - à pretensão de reparação civil.

Assim, a pretensão, no caso concreto, surgiu em 07 de abril de 2009, data do trânsito em julgado da Ação Ordinária que declarou a nulidade da escritura pública, enquanto que a inicial data de 14 de dezembro de, 2009, não tendo, portanto, transcorrido o lapso temporal de 3 anos necessário para a existência da prescrição.

Diante de tudo isto, afasto a preliminar de prescrição.

Os demais pontos apontados como omissos (responsabilização e *quantum indenizatório*), por sua vez, também foram objeto de pronunciamento judicial, muito embora os temas não tenham sido enfrentados sob o enfoque pretendido pela recorrente e as conclusões tenham sido diametralmente opostas à esperada. Todavia, não cabe mesmo ao julgador manifestar sobre cada uma das teses suscitadas pelas partes, mas sim declinar de forma expressa e coerente os fundamentos adotados como razão de decidir. Desse modo, tendo o Tribunal decidido, de forma fundamentada, todos os pedidos formulados, dentro dos estritos limites e na extensão posta *sub judice*, não há que se cogitar de violação do art. 535 do CPC/1973.

2.2 Afastamento da alegada prescrição

Quanto ao tema da prescrição, nota-se que o acórdão recorrido manteve íntegra a sentença que esclareceu que, no caso, houve a dedução de uma primeira demanda que objetivava a declaração de nulidade de escritura pública. Julgada procedente essa demanda, o alcance de seus efeitos práticos se mostrou inviável em virtude da transferência dos imóveis loteados a terceiros de boa-fé.

Em razão da impossibilidade do cumprimento efetivo da sentença, com a qual colaborou o extenso lapso temporal para a entrega da prestação jurisdicional daquela primeira demanda, segundo o acórdão recorrido, o direito de se pleitear indenização decorrente dos danos que tiveram de suportar somente teve origem com a sentença declaratória favorável. Nesse cenário, as instâncias ordinárias concluíram que o prazo prescricional do pleito indenizatório somente teve início com aquele julgamento da demanda declaratória.

Com efeito, óbice não havia para que as partes preteridas nas escrituras de compra e venda de imóveis cumulassem a pretensão declaratória com a demanda indenizatória, pedidos estes que uma vez cumulados deveriam ser julgados sucessivamente. Todavia, a possibilidade de cumulação não implica o curso imediato da prescrição. Isso porque, de fato, a relação indenizatória somente tem lugar na hipótese de ser julgado procedente a demanda declaratória, com o reconhecimento da fraude na lavratura da escritura impugnada em juízo.

Desse modo, proposta a demanda declaratória prejudicial à pretensão indenizatória, interrompeu-se o curso do prazo prescricional para as relações entre as

partes correspondentes desde a citação válida. Esse curso somente é restabelecido após a prática do último ato processual, *in casu*, o trânsito em julgado da demanda.

Nesse mesmo sentido:

Civil. Causa. interruptiva de prescrição. Demanda judicial proposta pelo devedor para discussão do débito e da cédula de crédito. Reinício da contagem com o trânsito em julgado. Da ação anulatória de débito ou cautelar de sustação de protesto

- A propositura de demanda judicial pelo devedor, seja anulatória, seja de sustação de protesto, que importe em impugnação do débito contratual ou de cédula representativa do direito do credor, é causa interruptiva da prescrição, nos termos do art. 172, V do CC.

- Quando a interrupção de prescrição se der em virtude de demanda judicial, o novo prazo só correrá da data do último ato do processo, que é aquele pelo qual o processo se finda.

- Recurso especial não conhecido

(REsp n. 216.382/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJ 13/12/2004, p. 352)

Desse modo, não havia mesmo que se cogitar de prescrição da pretensão indenizatória correspondente, devendo ser mantido o acórdão quanto ao ponto.

2.3 Responsabilidade civil solidária e nexó de causalidade

Segundo consta da petição inicial formulada pelos recorrentes Larrissa Leal Motta e outros, os fatos que deram origem a todos os danos ora reclamados se deram da seguinte forma (e-STJ, fl. 5):

Ressalte por oportuno o fato de que: As glebas de terra dos autores LARISSA LEAL MOTTA (2,4868 Hectares). LICIA LEAL MOTTA (2,0000 Hectares). LARRILDO LEAL MOTTA (1,8036 Hectares) e LICIO LEAL MOITA (2,2142 Hectares) foram negociadas pelos seis herdeiros mencionados anteriormente, junto a CONSTRUTORA PARANÁ LTDA, de propriedade de TARCÍZO COSTA FIGUEIREDO, ficando acertado que o suposto pagamento dar-se-ia através de "depósito em caderneta de poupança em nomes dos autores", conforme Alvará de Autorização expedido pelo Juízo da Comarca de Menores em 09 de junho de 1988. (conforme consta na escritura em anexo)

A CONSTRUTORA PARANÁ LTDA obteve junto ao Tabelião de Cartório do 7º Ofício de Notas de Campina Grande, um TRANSLADO DE ESCRITURA PÚBLICA, como se perfectibilizado o ato da transação ali descrita entre as partes, quando na verdade, ao efetivar capciosamente o referido Tabelionato o translado de dita escritura detinha pois ciência o Sr. Tabelião de que naquela oportunidade, não havia sequer anuído a dita transação as pessoas de MARIA DE LOURDES LEAL (representando, naquela oportunidade seus filhos menores de nomes LARISSA LEAL MOUTA, LARRILDO LEAL MOTTA e LICIO LEAL MOTTA, bem assim também representando a mesma

sua filha, embora maior, contudo incapaz LÍCIA LEAL MOTTA); faltando ainda igual outorga das pessoas de SONIA MARIA MOTTA e YARA PEDROSA MOTTA.

Vendendo *a posteriori* ditas glebas à JUMBO CONSTRUÇÕES E ARQUITETURA LTDA, de propriedade do próprio TARCÍZO COSTA FIGUEIREDO, que as loteou, dando origem ao loteamento denominado "Granja Provisão II".

Por sua vez, a citada - **JUMBO CONSTRUÇÕES E ARQUITETURA LTDA**, se valendo de uso consciente do forjado **TRANSLADO DE ESCRITURA PÚBLICA** negociou com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** vários lotes para serem financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação celebrados através de **Contratos de Mútuo Hipotecário**.

Em relação à recorrente Caixa Econômica Federal, acrescentam que antes da propositura da demanda declaratória, um dos demandantes teria informado a provável nulidade da primeira escritura de compra e venda dos imóveis e, por isso, solicitado que a recorrente se abstinhasse de conceder financiamentos habitacionais para novas transações relativas aos lotes resultantes do fracionamento desses mesmos imóveis.

O Tribunal de origem e a sentença agasalharam esse argumento como fundamento para imputar, ao final, a responsabilidade civil solidária à CEF, conforme se infere do trecho do dispositivo da sentença, que acabou mantido pelo acórdão recorrido (e-STJ, fl. 739):

No mérito, julgo totalmente procedentes os pedidos, **condenando solidariamente** a Construtora Paraná Ltda, a Jumbo Construções e Arquitetura Ltda e a Caixa Econômica Federal a pagar

Com efeito, a responsabilização civil solidária, tal qual as obrigações solidárias, não se presumem, sendo imprescindível que se demonstre a existência de convenção ou de causa legal (art. 265 do CC/2002 e 896 do CC/1916). Entre as causas legais que impõem a responsabilidade civil é certo que o Código Civil estabelece a solidariedade entre coautores da conduta danosa, situação que já era reconhecida desde o Código Civil de 1916, vigente à época dos fatos *sub judice* (art. 1.518 do CC/1916 e 942 do CC/2002).

Art. 1.518. Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outros ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, **se tiver mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação.**

Parágrafo único. São solidariamente responsáveis como autores os cúmplices e as pessoas designadas do artigo 1.521.

É certo que, mesmo antes da entrada em vigor do Código Civil de 2002, o Direito testemunhou um movimento filosófico de despatrimonialização e solidarização que resultou na adaptação e evolução de antigos conceitos jurídicos, especialmente levado a efeito a partir da Constituição Federal de 1988. Desse movimento, além da inclusão de reconhecidos padrões de boa-fé objetiva e deveres laterais, também o conceito de imputação, no que tange à responsabilidade civil, passou por uma inegável reorientação.

O reconhecimento jurídico de que a sociedade moderna é uma sociedade de riscos impôs aos civilistas o avanço da compreensão inicial de imputação vinculada à autoria de uma conduta censurável – ato ilícito –, como fundamento para imposição do dever de retribuição, para uma imputação decorrente do reconhecimento de violação a um dever geral de precaução. A inobservância de um dever difuso de solidariedade, que impõe a todos uma atuação consciente dos riscos decorrentes de seus atos e sempre tendente a minimizá-los, passa a ser fundamento de responsabilização por danos percebidos por terceiros (ROSENVALD, Nelson. **As funções da responsabilidade civil: a reparação e a pena civil.** 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 30).

Contudo, a objetivização da responsabilidade civil, mesmo em dias atuais, ainda que se afaste da mera imputação de atos ilícitos, não pode alcançar tamanha abstração, de modo a se desconectar, de forma absoluta, da relação causal estabelecida entre a conduta e o dano, impondo quase que um dever geral de obstar a ocorrência de toda e qualquer fatalidade numa sociedade eminentemente de risco. Nesse sentido, alerta Nelson Rosenvald "se a vitimização é aleatória, sua origem também tende a se tornar aleatória, em virtude do cálculo de probabilidade que situa todas as ocorrências sob o signo do acaso. Tudo se torna fatalidade, que é o exato oposto da responsabilidade. Fatalidade é ninguém; responsabilidade é alguém" (*op. cit.*, p. 31).

Na mesma trilha, o entendimento desta Terceira Turma reconhece a necessidade de se buscar uma justificação jurídica para se imputar a responsabilidade civil àquele que não se encontra atrelado ao dano por uma perspectiva tradicionalmente causal (REsp n. 1.606.360/SC, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 30/10/2017). Essa transmutação da imputação meramente causal em normativa se encontra incorporada ao nosso ordenamento jurídico por meio do Código de Defesa do Consumidor (arts. 12 e 14), bem como dos casos legais de aplicação da teoria do risco-proveito estabelecida genericamente no parágrafo único do art. 927 do CC/2002 ("Parágrafo único.

Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem").

Porém, essa evolução jurídica da responsabilidade civil ainda não se fazia clara sob a vigência do Código Civil de 1916, o qual adotava o viés eminentemente subjetivo da responsabilização, e impunha a imputação de uma conduta, mais que lesiva, ilícita e culposa, mesmo após a promulgação da Constituição Cidadã (CAVALIERI FILHO, Sérgio. Programa de responsabilidade civil. 12ª ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 2015, p. 3-8).

Nesse sentido, Ruy Rosado de Aguiar, em voto proferido no julgamento do REsp n. 209.062/RJ, Quarta Turma, julgado em 22/6/1999, DJ 5/8/2002, p. 345, assim se manifestava:

Um dos princípios sobre o qual o nosso sistema de responsabilidade civil está construído é o de que o ato lícito não gera indenização. A regra sofre exceções, porém, em algumas situações específicas, como as que decorrem do risco - onde se pode indenizar dano sem conduta ilícita - e a contemplada no art. 160, inc. II, do CCivil, que descreve um comportamento lícito mas, nos termos dos arts. 1519 e 1520 do CCivil, gerador da obrigação de reparar o dano causado pelo necessitado contra terceiro que não provocou o perigo.

Esse era, portanto, o contexto jurídico que vigia à época da ocorrência do dano noticiado na presente demanda reparatória e que deve ser tomado em consideração no presente julgamento.

Conquanto a demanda tenha sido distribuída em 2009, a causa de pedir remota são os danos material e moral sofridos pelos autores Larrissa Leal Motta e outros, em virtude da privação da posse e exercício dos direitos inerentes à propriedade de imóvel herdado de genitor. Conforme esclarecem as instâncias ordinárias, a privação do exercício da propriedade do imóvel herdado decorreu da alienação do bem por meio de contrato de compra e venda, o qual somente veio a ser declarado nulo por sentença judicial, proferida em ação distribuída em 1989 e transitada em julgado no ano de 2009.

Assim, impunha-se, no caso concreto, além da aferição da culpa da recorrente, a existência de nexo causal entre o dano e **o ato ilícito** praticado pela recorrente. E é justamente no que concerne ao ato ilícito que o acórdão recorrido se desviou da devida aplicação do direito à espécie.

Superior Tribunal de Justiça

Os fundamentos adotados pela sentença e reiterados pelo acórdão recorrido fazem menção à atuação irresponsável da Caixa recorrente, na medida em que notificada de uma eventual nulidade da primeira escritura pública de compra e venda havida após a abertura da sucessão, não teria agido com a diligência esperada. É o que se depreende do seguinte trecho do acórdão proferido em julgamento dos aclaratórios (e-STJ, fl. 899):

[...] a CEF, mesmo informada dos vícios na escritura pública de compra e venda capazes de ensejar a anulação do referido documento - ausência da assinatura da representante legal de 4 (quatro) proprietários -, nada diligenciou.

Esse fundamento, embora fosse apto, em tese, a fundamentar a responsabilidade civil à luz do dever geral de minimizar os riscos que se pode esperar de uma conduta, ainda que lícita, não fundamenta a responsabilidade civil vigente no momento da realização das transações.

Ao contrário, enquanto não declarados nulos os registros das escrituras públicas antecedentes, a propriedade dos imóveis era válida, não competindo à recorrente negar fé a ato público, aparentemente legítimo e revestido das formalidades legais. Afastar a presunção de validade dos atos, somente posteriormente anulados, era ato que competia ao Poder Judiciário, imbuído do poder geral de cautela ou mediante provocação por meio de requerimento de antecipação dos efeitos da tutela. Ao que consta dos autos, contudo, não foi proferida nenhuma decisão liminar com o fim de obstar a comercialização dos lotes decorrentes do parcelamento do imóvel.

Assim, a concessão de financiamento habitacional, função incluída entre os objetivos institucionais da Caixa Econômica Federal, ainda que tenha facilitado a consolidação do prejuízo em alguma medida – porque facilitou a transmissão dos bens a terceiros de boa fé, impossibilitando o retorno das partes lesadas ao *status quo ante* – não extrapola o exercício regular de um direito, ato juridicamente lícito por expressa previsão legal:

Art. 160. Não constituem atos ilícitos:

I - Os praticados em legítima defesa ou no **exercício regular de um direito reconhecido**.

Nesse contexto, não havendo a configuração de ato ilícito e, portanto, conduta censurável a atrair a imputação da responsabilidade civil, seja ela direta ou solidária, não há espaço para a condenação da Caixa recorrente, que, frise-se, não

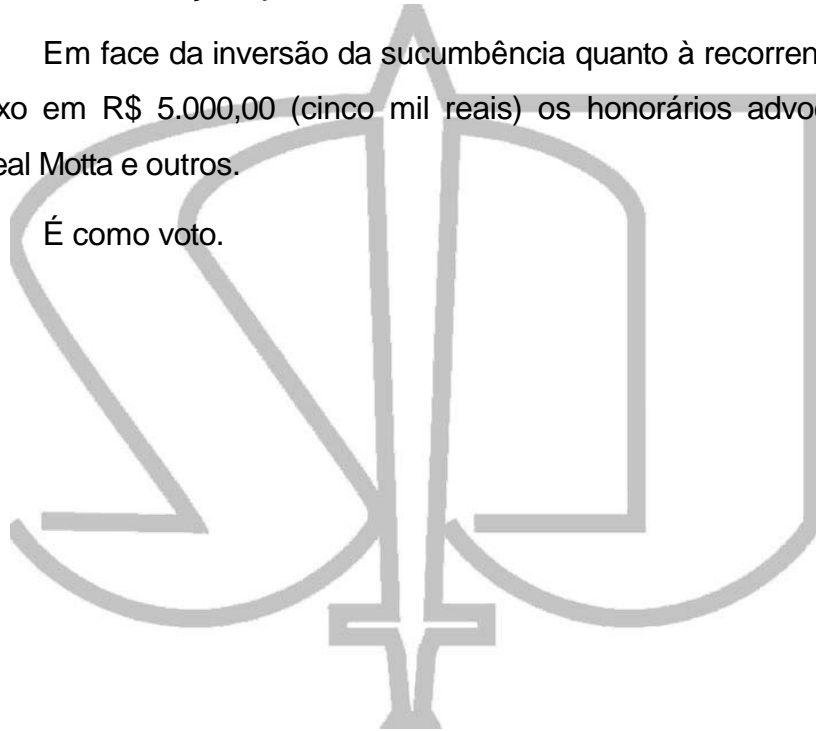
Superior Tribunal de Justiça

participou dos atos posteriormente declarados nulos, mas tão somente exerceu, no âmbito de sua função institucional, o direito reconhecido de conceder financiamento a terceiros que comprovaram as condições para sua contratação em transações subsequentes e de boa-fé.

Diante de todos esses fundamentos, não conheço do recurso especial interposto por Larrissa Leal Motta e outros e conheço do recurso especial interposto por Caixa Econômica Federal para dar-lhe provimento, afastando sua condenação ao pagamento das indenizações judicialmente fixadas.

Em face da inversão da sucumbência quanto à recorrente Caixa Econômica Federal, fixo em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) os honorários advocatícios devidos por Larrissa Leal Motta e outros.

É como voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2014/0228982-6 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.479.897 / PB**

Números Origem: 200982010040410 372820 40415420094058201 560817

PAUTA: 02/10/2018

JULGADO: 02/10/2018

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LARRISSA LEAL MOTTA
RECORRENTE : LARRILDO LEAL MOTTA
RECORRENTE : LICIO LEAL MOTTA
RECORRENTE : MARIA DE LOURDES LEAL
ADVOGADOS : ALANNA GISELLY CAVALCANTE DE OLIVEIRA - PB014581
ALINNE SAYONARA CAV ALCANTE DE OLIVEIRA RIBEIRO - PB013968
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : RAQUEL BATISTA DE ATAIDE E OUTRO(S) - PB012884
RECORRIDO : OS MESMOS
INTERES. : JUMBO CONSTRUÇÕES E ARQUITETURA LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dra. ALANNA GISELLY CAVALCANTE DE OLIVEIRA, pela parte RECORRENTE: LARRISSA LEAL MOTTA

Dra. ALINNE SAYONARA CAV ALCANTE DE OLIVEIRA RIBEIRO, pela parte RECORRENTE: LARRISSA LEAL MOTTA

Dr. LEANDRO DA SILVA SOARES, pela parte RECORRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, não conheceu do recurso especial interposto por Larissa Leal Motta e Outros e conheceu e deu provimento ao recurso da Caixa Econômica

Superior Tribunal de Justiça

Federal, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro (Presidente), Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

