

**Responsabilidade objetiva do Estado -  
Legitimidade passiva - Ato de tabelião de notas -  
Outorga de procuração falsa - Contrato de compra e venda - Nulidade - Reparação dos danos -  
Indenização - Redução**

Ementa: Apelação cível. Responsabilidade objetiva do Estado. Legitimidade passiva. Ato de tabelião de notas. Outorga de procuração falsa. Nulidade do contrato de compra e venda. Reparação dos danos. Redução da indenização.

- O Estado responde objetivamente por danos causados por atos de serventuários de cartórios extrajudiciais, que exercem função pública por delegação, enquadrando-se no conceito amplo de agente público.

- O prazo prescricional para obter a reparação por danos advindos da anulação de contrato de compra e venda somente tem início com a ciência dos prejudicados sobre a existência do vício.

- Anulada a escritura pública de compra e venda em razão da falsidade da procuração lavrada por Tabelião de Notas, recai sobre o Estado o dever de reparar os danos causados aos compradores que confiaram na fé pública do documento e na segurança e autenticidade atribuídas pelos atos registrares.

- A indenização deve corresponder ao valor despendido no ato da compra que veio a ser anulada, à míngua de prova efetiva de lucros cessantes pela valorização do imóvel, não podendo equivaler ao preço ajustado em acordo feito com a real proprietária para a re aquisição do bem.

- A reparação de gastos relativos a honorários advocatícios exige a comprovação do efetivo pagamento.

Recurso provido em parte.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0016.08.085823-2/001 - Comarca de Alfenas - Apelante: Estado de Minas Gerais - Apelados: Sílvio de Souza Filho e outros - Relatora: DES.ª HELOÍSA COMBAT**

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E DAR PROVIMENTO PARCIAL À APELAÇÃO.

Belo Horizonte, 1º de dezembro de 2009. - *Heloísa Combat* - Relatora.

### Notas taquigráficas

DES.ª HELOÍSA COMBAT - Conheço do recurso, presentes os seus pressupostos subjetivos e objetivos de admissibilidade.

Trata-se de apelação cível interposta pelo Estado de Minas Gerais contra a r. sentença do MM. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Alfenas que julgou procedentes os pedidos de Sílvio de Souza Filho e Ana Cristina Esteves de Souza para condenar o apelante em indenização por danos materiais decorrentes da anulação do contrato de compra e venda de imóvel firmado pelos autores com base em procuração falsa lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Lambari.

Em seu recurso, o Estado suscita preliminar de ilegitimidade passiva, alegando não ser responsável por atos de oficiais de notas e de registros.

Aventa, ainda, prejudicial de prescrição e requer seja conhecido e provido o agravo retido interposto contra a decisão que indeferiu o pedido de produção de prova documental.

Quanto ao mérito, sustenta que a responsabilidade civil em questão se apoia em conduta omissiva do notário, exigindo a comprovação de culpa para o estabelecimento do nexo de causalidade.

Aduz que os prejuízos supostamente suportados se limitam à importância destinada ao falsário na aquisição do imóvel.

I - Da preliminar de ilegitimidade ativa.

O Estado pretende se eximir da responsabilidade por atos praticados pelo serventuário do Cartório de Notas, embasando-se no disposto no art. 22 da Lei 8.935/94, que estabelece que os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros.

O mencionado dispositivo, ao estabelecer a responsabilidade civil dos oficiais de Cartórios por atos próprios e de seus prepostos, não exclui a aplicação da responsabilidade objetiva do Estado versada no art. 37, § 6º, da Constituição Federal.

A regra estabelecida na Constituição Federal não pode sofrer restrição nem ser contrariada por norma infraconstitucional, impondo-se que a interpretação da Lei 8.935/94 seja realizada em conformidade com a Constituição e de forma teleológica e sistemática, considerando que a responsabilidade objetiva advém do risco da atividade administrativa, que não pode ser transferido para o agente público.

Nesse sentido pontua Rui Stoco ao tratar sobre a responsabilidade dos notários e registradores:

II - O Poder Público responderá objetivamente pelos danos que os titulares das serventias extrajudiciais, enumerados no art. 5º da Lei 8.935/94, ou seus prepostos, nessa qualidade, causarem a terceiros;

III - Nos termos do art. 22 dessa Lei, do art. 38 da Lei 9.492, de 10.09.1997, e do § 6º do art. 37 da CF/88, os notários e registradores responderão, por via de regresso, perante o Poder Público, pelos danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros, nos casos de dolo ou culpa, assegurando-se-lhes o direito de ação regressiva em face do funcionário causador direto do prejuízo;

IV - Nada impede, contudo, que o prejudicado ajuíze a ação diretamente contra o titular do Cartório, desde que se disponha a provar-lhe a culpa (*lato sensu*), posto que, contra o Estado, tal seria dispensado, bastando a demonstração do nexo de causalidade e do dano (*Tratado de responsabilidade civil*. 6. ed. São Paulo: Ed. RT, 2004. p. 577).

Nos termos do dispositivo constitucional, as pessoas jurídicas de direito público respondem pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros.

Os notários e oficiais de registros exercem funções públicas delegadas, sob o regime privado, inserindo-se na categoria de agentes particulares em colaboração com o Poder Público, pelo que se enquadram no conceito amplo de agentes públicos a que se refere a Constituição Federal.

Apesar de as atividades notariais serem exercidas em caráter privado, essa circunstância não lhes retira a natureza de serviço público, como decorre do art. 22, XXV, da Constituição Federal, agindo os serventuários como prepostos do Estado ao realizar atividades de registros públicos, conferindo certeza e segurança jurídica aos atos particulares.

Os Cartórios carecem de personalidade jurídica, sendo as funções delegadas a particulares através de concurso público, pelo que não se trata de hipótese de responsabilidade de pessoa jurídica de direito privado prestadora de serviço público.

Por essas circunstâncias específicas, a compreensão majoritária na doutrina e jurisprudência é no sentido de reconhecer a responsabilidade solidária do Estado

por atos praticados pelo titular de Cartório e por seus prepostos.

Confira-se a respeito o posicionamento do colendo Supremo Tribunal Federal:

Constitucional. Servidor público. Tabelião. Titulares de ofício de justiça: Responsabilidade civil. Responsabilidade do Estado. CF, art. 37, § 6º.

1. Natureza estatal das atividades exercidas pelos serventuários titulares de cartórios e registros extrajudiciais, exercidas em caráter privado, por delegação do Poder Público. Responsabilidade objetiva do Estado pelos danos praticados a terceiros por esses servidores no exercício de tais funções, assegurado o direito de regresso contra o notário, nos casos de dolo ou culpa (CF, art. 37, § 6º).

2. Negativa de trânsito ao RE. Agravo não provido (AGRRE 209354 - 2º T. - Rel. Min. Carlos Velloso - publ. no DJU de 16.04.99, p. 19).

Constitucional e administrativo. Agravo regimental em recurso extraordinário. Responsabilidade extracontratual do Estado. Tabelião. Agente público. Art. 37, § 6º, da CF/88.

1. A função eminentemente pública dos serviços notariais configura a natureza estatal das atividades exercidas pelos serventuários titulares de cartórios e registros extrajudiciais. RE 209.354/PR.

2. Responsabilidade extracontratual do Estado caracterizada.

3. Reexame de fatos e provas para eventual desconstituição do acórdão recorrido. Incidência da Súmula STF 279.

4. Inexistência de argumento capaz de infirmar o entendimento adotado pela decisão agravada.

5. Agravo regimental improvido (RE 551156 AgR/SC - 2ª Turma - Rel.ª Min.ª Ellen Gracie - j. em 10.03.2009).

Assim, recai sobre o Estado a responsabilidade solidária pelos atos praticados pelo Notário do 1º Ofício de Notas da Comarca de Lambari.

Pelo exposto, rejeito a preliminar.

II - Da prejudicial de prescrição.

O Estado pretende seja reconhecida a ocorrência da prescrição considerando como termo inicial a data da formação da escritura de compra e venda.

O prazo prescricional somente tem início a partir do momento em que ocorre a violação ao direito, conforme versa o art. 189 do Código Civil.

No caso, muito embora o contrato tenha sido firmado em 14.07.1999, somente em outubro de 2006 foi proposta a ação anulatória do ato jurídico contra os autores, quando tiveram conhecimento da nulidade da procuração outorgada em nome da proprietária Sra. Maria Eunice Fonseca Scucato.

Apenas com a citação para a ação anulatória, quando tiveram ciência da decisão judicial que reconheceu a nulidade da procuração, nasceu o direito dos adquirentes de buscarem o ressarcimento pelos prejuízos suportados em decorrência da fraude.

Portanto, em 1º de outubro de 2008, quando foi proposta a presente ação, não havia decorrido o prazo prescricional de cinco anos.

Com esses fundamentos, rejeito a prejudicial de prescrição.

III - Do agravo retido.

Volta-se o agravo retido contra a r. decisão de f. 99/107, quanto à parte em que foi indeferido o pedido de intimação dos autores para que tragam aos autos documento original que comprove a compra do imóvel realizada no ano de 1999, notadamente, a transferência de dinheiro feita aos vendedores.

Alega o agravante que a prova requerida é pertinente para avaliar se houve ou não efetivo prejuízo, considerando que o pagamento feito à real proprietária do bem é apenas a contrapartida da venda do imóvel.

A escritura pública de compra e venda (f. 17) notifica que Maria Eunice Fonseca Scucato e seu marido Murilo Scucato, ela representada por procuração, alienaram bem imóvel a Sílvio de Souza Filho e a Ana Cristina Esteves Dias de Souza pelo preço de R\$ 5.875,00. Na ocasião, o outorgado vendedor confessou e declarou ter recebido o valor acordado, dando plena e geral quitação.

Através de ação judicial a Sra. Maria Eunice obteve a anulação do documento de procuração, por ter sido reconhecida a sua falsidade pelo Notário do 1º Ofício de Lambari.

A indenização pretendida pelos autores corresponde ao valor despendido ao firmarem acordo com a proprietária do imóvel, a fim de que, mesmo com a anulação da escritura pública de compra e venda, possam manter a propriedade do bem, através da formação de nova escritura. Foi ajustado o preço de R\$ 12.000,00, cujo pagamento ficou comprovado pelo documento de f. 67.

O Estado compreende que o efetivo prejuízo somente poderia corresponder à importância despendida no primeiro contrato, que foi alcançado pela nulidade. Partindo dessa premissa, incumbiria à parte autora comprovar o efetivo pagamento, e ao Estado, se fosse o caso, desconstituir essa prova.

Apesar de não ter sido impugnado na contestação o efetivo pagamento do preço ajustado com o falsário, como não se aplica à Fazenda Pública o ônus da impugnação específica dos fatos, seria admissível que através da prova documental a parte requerida procurasse demonstrar a inoccorrência dos prejuízos.

Pois bem. Como visto, na escritura pública de compra e venda que restou anulada, o vendedor declarou ter recebido o valor acordado, dando plena e geral quitação. Essa assertiva, de fato, não se reveste de fé pública, visto que o Oficial Cartorário não atestou o efetivo pagamento, mas apenas a declaração do vendedor.

Ainda assim, o registro feito não é destituído de valia enquanto prova, pois, a princípio, nenhum interesse teria o vendedor em declarar ter recebido o pagamento se ele não tivesse sido realizado, mesmo considerando se tratar de falsário.

Portanto, a declaração pode ser valorada enquanto prova do pagamento, recebendo a eficácia probatória do instrumento particular.

Quanto ao pedido do Estado de apresentação da prova documental comprovando o efetivo pagamento, considero desnecessária sua realização, pois não será hábil a desconstituir a prova que já se encontra nos autos.

Cumprido considerar que não há indício suficiente para afirmar que o documento em questão existe, sendo desconhecida a forma de pagamento, tendo em vista que decorreram mais de dez anos desde a sua realização, de forma que, mesmo se fosse determinada a exibição do documento, se a parte autora deixar de fazê-lo, não poderia levar à presunção de falta de pagamento.

Denota-se, portanto, que a prova produzida em nada acrescentaria ao que já consta nos autos e não seria hábil a amparar a defesa do Estado, resultando impertinente e desnecessária.

Por essas razões, nego provimento ao agravo retido.  
IV - Do mérito.

Como visto, aplica-se ao caso a responsabilidade objetiva do Estado por atos dos seus agentes, na prática de função pública.

Nesse caso, a obrigação de indenizar pressupõe a demonstração do nexo de causalidade entre a conduta atribuída a agente público e o prejuízo demonstrado, sendo irrelevante a inquirição da culpa.

O ato de agente público que teria causado danos aos autores consiste, no caso, na outorga de instrumento público de procuração concedendo a Murilo Scucato poderes para alienar o imóvel pertencente a Maria Eunice Fonseca Scucato (f. 31).

Verifica-se que o Tabelião certificou que a Sra. Maria Eunice teria comparecido à sua presença para constituir seu marido como seu bastante procurador para fins de venda do imóvel.

O nexo de causalidade entre a atuação notarial e o prejuízo decorrente da anulação do contrato de compra e venda se estabelece pelos efeitos jurídicos conferidos ao ato do Tabelião, na outorga da procuração, imprimindo ao ato o caráter da publicidade, autenticidade, segurança e eficácia.

O serviço registral, no caso, teve entre os seus objetivos justamente o de conferir autenticidade e segurança ao ato, e, se essa finalidade ficou frustrada no caso concreto, prejudicando interesses de terceiros, cumpre ao Poder Público assumir os danos.

A responsabilidade civil, nessa hipótese, decorre do risco administrativo diretamente ligado ao serviço prestado pelo agente estatal, independente de culpa ou ilicitude.

O vício que ensejou a nulidade da escritura pública de compra e venda decorre justamente da falsidade da procuração que respaldou a legitimação do vendedor para realizar o negócio em nome da proprietária.

Os compradores, ora autores, foram induzidos a erro pela procuração outorgada perante o Tabelião do

1º Ofício de Notas, em cuja fé pública confiaram para firmar o negócio, já que, como visto, o instrumento público se reveste dos atributos da segurança e autenticidade, que devem ser garantidos pelo Estado.

Ao tratar da responsabilidade civil do Estado pelos atos dos Tabeliães, Rui Stoco leciona, na obra supracitada, que:

Essa responsabilidade, que é objetiva e escorada na teoria do risco administrativo, independe da comprovação de culpa ou dolo do servidor que deu causa ao dano. Mas note-se que a inexigência dessa comprovação só prevalece para a ação direta contra as pessoas jurídicas de direito público e de direito privado, prestadoras de serviços públicos (op. cit., p. 1.004).

O mesmo autor menciona julgados sobre a matéria que respaldam o entendimento ora firmado:

Constatada a confecção, ainda que por tabelionato não oficializado, de substabelecimento falso que veio a respaldar escritura de compra e venda fulminada judicialmente, impõe-se a obrigação do Estado de ressarcir o comprador do imóvel (STF - 2ª Turma - RE 175.739 - Rel. Marco Aurélio - j. em 26.10.1998 - RTJ 169/634).

Responsabilidade civil do Estado. Indenização. Falso substabelecimento de procuração, lavrado por Notário Público. - De se julgar procedente a pretensão indenizatória, vez que indubitoso que o falso substabelecimento de procuração lavrado pelo Notário de Cartório de cidade do interior, foi a causa direta e exclusiva do dano patrimonial experimentado pelo autor, consistente na perda do imóvel em decorrência da anulação da escritura de compra e venda feita da Capital, nenhuma culpa poderia ser atribuída ao adquirente prejudicado. Não tinha por que duvidar do ato solene e público instrumentado por tabelião, ordinariamente dotado de fé pública. Nem lhe cabia, por qualquer razão, suspeitar e investigar da eventual autenticidade do documento assim publicamente lavrado (TJSP - 2ª C. - Einfrs - Rel. Des. Roberto Bedran - j. em 28.09.1993 - RT 709/66).

Dessarte, recai sobre o Estado o encargo de assumir os prejuízos resultantes de vício na formação de procuração pública, independente de culpa ou dolo.

Resta quantificar os danos suportados.

A indenização por danos materiais deve corresponder efetivamente à perda patrimonial sofrida pela vítima como resultado direto da conduta danosa. A quantia deve ser apta a recompor o patrimônio deteriorado na exata medida da redução, restabelecendo tanto quanto possível o *statu quo ante*.

Sob esse pressuposto, tenho que não pode ser compreendida como extensão do dano a quantia despendida para firmar acordo com a real proprietária, a fim de viabilizar a reaquisição do imóvel, agora de forma válida.

A contraprestação ajustada resultou da livre disposição das partes envolvidas, não se tratando de dano decorrente da conduta estatal, mas de preço ajustado

para viabilizar a opção feita pelos autores em readquirir o imóvel.

A recomposição efetiva das perdas se alcançaria pelo pagamento do valor despendido na compra que restou anulada, acrescido do que razoavelmente se deixou de lucrar, equivalente a eventual valorização do imóvel constatada no interregno que decorreu desde o pagamento até a restituição.

Não há fundamentos para pressupor que o preço ajustado no acordo entabulado em Juízo com a verdadeira compradora corresponde ao valor inicialmente despendido acrescido da valorização do imóvel.

Não constitui direito subjetivo da parte obter indenização suficiente para viabilizar a reaqüisição daquele imóvel específico, sobretudo mediante preço estabelecido em acordo do qual o Estado não participou.

No caso, nem sequer há prova da existência de lucros cessantes, mas apenas dos prejuízos efetivamente suportados pelo pagamento feito a quem se acreditava estar legitimado a realizar a venda.

Pelos mesmos fundamentos não se incluem no valor da indenização devida as despesas com a retificação das escrituras, que estão diretamente relacionadas com a reaqüisição do imóvel, decorrente de opção livre dos autores.

Quanto aos honorários advocatícios, não foi apresentado pelo autor o contrato firmado com o patrono constituído para representá-lo na ação anulatória c/c reintegração de posse, nem houve prova do efetivo pagamento.

Os honorários estabelecidos na tabela da OAB/MG são passíveis de disposição diversa por acordo entre as partes, como ressalva a própria resolução apresentada nos autos.

Portanto, considero que deve ser reformada a r. sentença apenas quanto à quantificação dos danos que, à míngua de provas adicionais, deve equivaler à importância paga ao falsário.

Por todo o exposto, dou parcial provimento ao recurso apenas para reduzir o valor da indenização para a quantia de R\$ 5.875,00 (cinco mil oitocentos e setenta e cinco reais), que deve ser atualizada monetariamente desde 14.07.99, data da formação do contrato, e acrescida de juros de 1% ao mês a partir da citação.

Estando o Estado de Minas Gerais isento das custas recursais, condeno os apelados a arcarem com 20% desse encargo.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES EDIVALDO GEORGE DOS SANTOS e WANDER MAROTTA.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E DERAM PROVIMENTO PARCIAL À APELAÇÃO.

...