

INDENIZAÇÃO - RESPONSABILIDADE CIVIL - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ATO NOTARIAL - OMISSÃO - DANO MATERIAL - CONFIGURAÇÃO - DEVER DE INDENIZAR - VALOR - DANO MORAL - NÃO-CARACTERIZAÇÃO

Ementa: Ação de indenização por danos materiais e morais. Responsabilidade civil. Omissão do cartório extrajudicial no ato do registro do imóvel. Danos materiais. Configuração. Dever de indenizar. Valor da indenização. Manutenção da sentença. Danos morais. Inexistência. Mero aborrecimento.

- A negligência de Cartório de Registro de Imóveis consistente na omissão acerca da existência de servidão implica responsabilidade da titular do respectivo cartório extrajudicial, de onde exsurge que se reputa devida a condenação desta ao pagamento de indenização pelos danos materiais suportados pelo alienante em virtude do desfazimento do negócio jurídico celebrado com os adquirentes do terreno alienado.

- Não configura dano moral mero aborrecimento decorrente da negligência na prática de atos próprios de serventia, sendo necessário, para que surja o direito à compensação, que haja intenso abalo psicológico ou à imagem, capaz de agredir a honra e o conceito profissional do suposto ofendido.

APELAÇÃO CÍVEL N° 1.0145.05.250304-5/001 - Comarca de Juiz de Fora - Apelante: Maria Amélia de Andrade Fortini Toscano - Apelante adesivo: Cláudio Ferreira Cotta - Apelados: Cláudio Ferreira Cotta, Maria Amélia de Andrade Fortini Toscano - Relator: Des. ELPÍDIO DONIZETTI

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 18ª 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 ÀS APELAÇÕES PRINCIPAL E ADESIVA.

Belo Horizonte, 22 de maio de 2007. -
Elpídio Donizetti - Relator.

Notas taquigráficas

Produziu sustentação oral pela 1ª apelante o Dr. Marcelo P. Assunção.

O Sr. Des. *Elpídio Donizetti* - Peça vista dos autos tendo em vista a sustentação oral proferida.

Notas taquigráficas

O Sr. Des. *Elpídio Donizetti* - Trata-se de apelações interpostas à sentença que, nos autos da ação de indenização por danos morais e materiais ajuizada por Cláudio Ferreira Cotta em face de Maria Amélia de Andrade Fortini Toscano, julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial, para condenar a ré ao pagamento de indenização por danos materiais no montante de R\$ 82.364,24, acrescido de juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária pelos índices do INPC, tudo a partir da citação.

Na sentença (f. 318/323), asseverou o Juiz de primeiro grau que a ré reconhece o equívoco no registro do imóvel descrito na inicial, considerando que a escritura de compra e

venda apresentada ao cartório de titularidade da ré para as devidas anotações contém menção expressa à servidão *non aedificandi*, que, todavia, não foi observada no momento do registro do referido bem.

Salientou que inexistem elementos nos autos que indiquem qualquer tentativa fraudulenta por parte do autor no sentido de se enriquecer ilícitamente às custas da omissão cartorária consistente na não-anotação da servidão no registro do imóvel sob litígio (f. 320).

Destacou que a vítima dos fatos descritos na inicial é justamente o autor, que, no momento da aquisição do imóvel, levou ao cartório de titularidade da ré a escritura de compra e venda, instrumento público perfeito e completo. Contudo, ressaltou que, quando da alienação do referido bem, não teve como constatar a omissão no registro, ou pelo menos entendeu que não era exigível que o fizesse, gerando prejuízos que se pretende ressarcir (f. 321).

Acrescentou que não se vê como atribuir responsabilidade ao autor pela omissão praticada pelo cartório, motivo pelo qual a ré deve indenizar os prejuízos causados àquele, ao fundamento de que se demonstrou a presença dos requisitos necessários à responsabilização civil (f. 321).

No que toca ao valor da condenação por danos materiais, observou que sobre os R\$ 106.364,24 deve ser decotada a quantia de R\$ 24.000,00, ao fundamento de que o imóvel retornou à esfera patrimonial do autor em virtude do desfazimento do negócio jurídico entabulado entre as partes (f. 321).

Em relação aos danos morais, afirmou que "em que pese reconhecer indúvidos os problemas enfrentados pelo requerente, não vejo afetação à sua esfera moral a ensejar a proteção prevista pelo constituinte no art. 5º, X, da Carta Constitucional de 1988" (f. 321).

Inconformada com a sentença, a ré interpôs apelação (f. 333/343), aduzindo, em síntese, que:

a) o autor ficou-se inerte diante da omissão no registro do imóvel em relação ao ônus real existente, beneficiando-se de tal omissão, ao passo que lhe competia exigir que constasse no registro a restrição referente à servidão (f. 335);

b) o autor agiu de forma desonesta, omitindo dolosamente no ato do registro da escritura do imóvel sob litígio a existência de área não edificante no bem (f. 336/337);

c) toda a cadeia de acontecimentos iniciou-se por culpa do procurador constituído pelo autor, que agiu de forma negligente e imprudente, razão pela qual tal omissão deve ser imputada ao mandante, porquanto responde pelos atos praticados pelo mandatário (f. 338/341);

d) no caso de manutenção da sentença, no que toca ao reconhecimento da responsabilização civil da ré, deve-se decotar do valor da condenação o preço do imóvel, bem como as benfeitorias realizadas, perfazendo o total de R\$ 96.262,64, considerando-se que o bem foi alienado a terceiro (f. 342).

Por fim, requer o provimento da apelação para reformar a sentença e, por conseguinte, julgar improcedentes os pedidos formulados na inicial.

O autor apresentou contra-razões (f. 345/356), pugnando pela manutenção da sentença.

A seu turno, o autor interpôs apelação adesiva (f. 357/367), sustentando, exclusiva-

mente, que a culpa pelo erro no registro do imóvel sob litígio é exclusiva do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora, razão pela qual a titular do referido cartório extrajudicial deve ser responsabilizada pelos danos morais causados ao autor, uma vez que se demonstrou a existência de todos os elementos que ensejam a reparação civil.

A ré apresentou contra-razões (f. 369/373), pugnando pela manutenção da sentença, no que toca ao reconhecimento de que não se demonstrou a existência dos alegados danos materiais supostamente sofridos pelo autor.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço das apelações.

I - Da apelação principal.

Pedi vista dos autos para analisar as questões levantadas pelo procurador da apelante principal na sustentação oral realizada na última sessão.

A apelante principal alega, na tribuna, portanto pela primeira vez, que a intervenção do Ministério Público no feito é obrigatória, razão pela qual aduz que a sentença deve ser anulada. Acrescenta que há coisa julgada em relação à matéria versada nos autos, motivo pelo qual afirma que o processo deve ser extinto nos termos do art. 267, inciso V, do CPC.

Conquanto questão atinente à suposta existência de coisa julgada tenha sido salientada na contestação de f. 203/208, a apelante principal ficou-se silente nas razões recursais de f. 333/343 em relação a esse ponto.

Contudo, considerando-se que a existência de coisa julgada, bem como a nulidade do processo em virtude da ausência de intimação do Ministério Público, constitui matéria de ordem pública e, portanto, passível de arguição a qualquer tempo e grau de jurisdição, afigura-se possível o exame de tais questões por este Tribunal, nos termos do art. 267, § 3º, do CPC.

A intervenção do Ministério Público constitui pressuposto processual, cuja ausência leva à nulidade do processo. Consoante disposto no art. 246 do CPC, é nulo o processo, quando o Ministério Público não for intimado a acompanhar o feito em que deva intervir. Se o processo tiver corrido, sem conhecimento do Ministério Público, o juiz o anulará a partir do momento em que o órgão devia ter sido intimado.

Prescreve o art. 82 do Código de Processo Civil que:

Art. 82. Compete ao Ministério Público intervir:

I - nas causas em que há interesses de incapazes;

II - nas causas concernentes ao estado da pessoa, pátrio poder, tutela, curatela, interdição, casamento, declaração de ausência e disposições de última vontade;

III - nas ações que envolvam litígios coletivos pela posse de terra rural e nas demais causas em que há interesse público evidenciado pela natureza da lide ou qualidade da parte.

Tal dispositivo deve ser interpretado em consonância com o art. 127 da Constituição Federal, que baliza os limites de atuação do Órgão Ministerial nos seguintes termos:

o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

Vê-se que qualquer atuação que ultrapasse os limites traçados pelo art. 127 da Constituição Federal será inconstitucional e, portanto, indevida. Inconstitucional, por exemplo, seria o Ministério Público se imiscuir em questões que envolvam assuntos de natureza estritamente individual e privada.

Ora, a lide versada nos autos respeita a pedido de condenação da apelante principal ao pagamento de indenização pelos prejuízos supostamente causados ao apelante adesivo em decorrência de omissão no registro do imóvel sob litígio acerca da existência de servidão que onera dito bem. Assim, embora a

apelante principal seja demandada na qualidade de titular do Cartório do 1º Ofício de Registro Imobiliário de Juiz de Fora, não se pode admitir que o Ministério Público intervenha no processo, porquanto não se trata de qualquer dos interesses elencados no mencionado art. 82 do CPC.

Em síntese, não se vislumbra, neste processo, interesse que justifique a intervenção do Ministério Público, razão pela qual se deve afastar a arguição de nulidade em razão da ausência de participação do Órgão Ministerial.

A apelante principal aduz, ainda, que há coisa julgada emergente do acórdão proferido nos autos da ação de indenização movida por Fernando Paiva da Silva e outros em face do apelante adesivo (reproduzido às f. 154/160). Por conseguinte, acrescenta que o processo deve ser extinto nos termos do art. 267, inciso V, do CPC.

Consoante disposto no art. 472 do CPC, "a sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros".

A norma legal estabelece, em termos rígidos, o alcance subjetivo da coisa julgada, de modo que somente as partes, ou seja, aqueles que de uma forma ou de outra estiveram integrados à relação processual, são alcançadas pelos direitos, obrigações ou deveres que forem objeto da decisão judicial.

Embora não se olvide que a eficácia natural da sentença - e também do acórdão -, na terminologia de Liebman, reflete-se também nas situações ocupadas por terceiros, a imutabilidade do direito material controvertido constitui "lei" somente entre os sujeitos parciais do processo, excetuando-se o assistente simples.

No sistema brasileiro, apenas e tão-somente nas hipóteses de interesses coletivos *lato sensu* a coisa julgada tem efeitos sobre direitos *ultra partes* e, mesmo assim, apenas para declarar a existência ou a inexistência de

direitos, nunca para atribuir-lhes obrigações (Código de Defesa do Consumidor, art. 103).

Na lição do douto e pragmático Cândido Rangel Dinamarco:

Há duas razões básicas pelas quais a autoridade da coisa julgada não deve ir e não vai além dos sujeitos processuais.

A primeira delas é a garantia constitucional do contraditório, que ficaria maculada se um sujeito, sem ter gozado das oportunidades processuais inerentes à condição de parte, ficasse depois impedido de repor em discussão o preceito sentencial (supra, nºs 84 e segs.).

A segunda, colhida do modo como a coisa julgada incide na vida das pessoas e das regras processuais sobre a legitimidade *ad causam*, consiste no desinteresse dos terceiros pelos resultados do processo, que não lhes afetam diretamente a esfera de direitos e obrigações. Como a sentença e seus efeitos têm sempre referência a determinado bem da vida, ordinariamente a decisão só atinge os titulares de direitos, obrigações ou mesmo meras pretensões que incidam sobre esse bem. Se sou condenado a entregar determinado bem a determinada pessoa, meu vizinho não está vinculado pela autoridade de coisa julgada que incidir sobre essa sentença, não somente porque a lei diz que não, mas antes disso porque a decisão não lhe diz respeito e portanto lhe é juridicamente indiferente. Os terceiros absolutamente indiferentes, que compõem um número infinito de pessoas, praticamente toda a população do globo terrestre, não são autorizados a repor em discussão os efeitos da sentença proferida *inter alios*, não porque a coisa julgada os atinja, mas porque sua vida não fica afetada por eles; e, conseqüentemente, no plano do direito processual falta-lhes legitimidade *ad causam*. Antes de ser vedada por motivos político-constitucionais, portanto, a eficácia *erga omnes* da coisa julgada material é excluída pelo próprio objeto da sentença de mérito e pelas regras relativas à titularidade do direito de ação (DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de direito processual civil*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2002, v. III, p. 317-318).

Compulsando o acórdão reproduzido às f. 154/160, proferido nos autos da ação indenizatória nº 424.576-9, ajuizada por

Fernando Paiva da Silva e outros em face de Cláudio Ferreira Cotta (apelante adesivo), verifica-se que a Turma Julgadora concluiu que:

(...)

No presente caso, a sentença de primeiro grau deixou expressamente assentado que a responsabilidade da tabeliã não poderia ser examinada em face de sua exclusão da lide; descabia examinar a conduta do mandatário, corretor de imóveis, por não ser parte na lide, e, quanto à responsabilidade dos apelantes na venda do imóvel, concluiu que as provas constantes dos autos demonstraram que conheciam a servidão, mas não informaram aos adquirentes, responsabilizando-se pela privação de uso e gozo do imóvel alienado, não havendo, a meu juízo, qualquer nulidade na sentença recorrida.

Rejeito a preliminar.

No mérito, a questão é singela. O conjunto probatório constante dos autos demonstra de forma clara e inequívoca que os proprietários do imóvel tinham conhecimento da restrição contida sobre os imóveis e a documentação apresentada aos adquirentes não continha tais informações.

Se o cartório deixou de consignar a servidão, cabia aos proprietários fazer a retificação e exigir que constasse a restrição, pois têm o dever de informar qualquer ônus que recaísse sobre o imóvel.

Assim, a toda evidência, a coisa julgada emergente do acórdão transcrito declarou ser o apelante adesivo responsável pela omissão em relação à existência de servidão que onera o bem sob litígio. A sentença transitada em julgado é imutável e indiscutível em relação às partes da ação indenizatória nº 424.576-9, quais sejam apelante adesivo e terceiros adquirentes de boa-fé (Fernando Paiva da Silva e outros).

Cumprasse asseverar que, conforme se verifica do trecho do acórdão anteriormente transcrito, a apelante principal, isto é, a titular do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóvel de Juiz de Fora, foi excluída da lide.

Nessa linha de raciocínio, nada impede que o apelante adesivo ajuíze demanda em fa-

ce da apelante principal, a fim de ver declarado ser ela a verdadeira responsável pela omissão verificada no ato da transcrição do registro do bem objeto do litígio, no que concerne à existência de servidão.

De nada adianta à apelante principal afirmar que uma sentença transitada em julgado já reconheceu ser o apelante adesivo culpado pela mencionada omissão. A coisa julgada existente não impede que o apelante adesivo discuta o ponto em relação à apelante principal, que foi terceira em relação àquele primeiro processo (nº 424.576-9).

Nesse sentido, a existência de coisa julgada trata-se de mera alegação, suscitada à undécima hora na tribuna, em verdadeiro ato de desespero, que não deve prevalecer, conforme demonstrado.

À guisa de conclusão, considerando-se que a coisa julgada emergente do acórdão reproduzido às f. 154/160 não atinge a apelante principal, não há que se falar em extinção do processo sem resolução do mérito com base no art. 267, inciso V, do CPC.

I -1 - Da responsabilidade civil.

O Juiz de primeiro grau entendeu que a titular do Cartório do 1º Ofício de Registro Imobiliário de Juiz de Fora deve ser responsabilizada pelos prejuízos causados ao autor em decorrência da omissão no registro do imóvel sob litígio acerca da existência de servidão que onera dito bem.

Não resignada, alega a ré (apelante principal) que a culpa pela indução a erro dos adquirentes do bem é do procurador que intermediou a venda do imóvel, ao fundamento de que este omitiu a existência de servidão no momento da alienação, razão pela qual afirma que o autor (apelante adesivo) deve ser responsabilizado pelos atos praticados pelo mandatário, não havendo que se falar em dever de indenizar por parte da ré (apelante principal).

A seu turno, aduz o autor (apelante adesivo) que no momento do registro do imóvel apresentou escritura de compra e venda na

qual havia menção expressa à servidão que onera o bem, razão pela qual entende que a titular do cartório deve ser responsabilizada pela omissão verificada, considerando-se que tal ônus não foi transcrito no registro do imóvel, induzindo, assim, os futuros alienantes do bem a erro.

Postas as alegações de ambas as partes, verifica-se que a controvérsia tratada neste tópico se cinge a perquirir acerca da culpa da apelante principal pela omissão no registro do imóvel sob discussão atinente à servidão que onera o bem.

Compulsando os autos, verifica-se que o apelante adesivo, então proprietário do terreno descrito na inicial, constituiu procurador para intermediar a negociação do bem, o qual foi alienado pela quantia de R\$ 24.000,00.

Celebrada a compra e venda, os adquirentes contrataram a elaboração de projeto de engenharia e iniciaram a edificação de uma casa no terreno adquirido, quando então se constatou a existência de tubulação de ferro fundido na linha dos pilares. Desconhecendo a existência de servidão relativa ao imóvel alienado, os proprietários ajuizaram ação de anulação de negócio jurídico, buscando desfazer a compra e venda entabulada entre as partes, ao fundamento de que foram enganados, uma vez que se omitiu acerca da existência de dito ônus real naquele imóvel.

Constatado que no registro do imóvel não havia qualquer menção àquela servidão, o apelante adesivo foi condenado a restituir aos adquirentes do bem o valor pago pelo terreno (R\$ 24.000,00), acrescido da quantia atinente às despesas com a contratação do projeto de engenharia, bem como com o início da construção da casa, perfazendo o montante total de R\$ 106.364,24.

Em seguida, o apelante adesivo ajuizou a presente ação de indenização em face da titular do aludido cartório, com o intuito de responsabilizá-la pela omissão ocorrida, ao fundamento de que o erro se deu por culpa exclusiva do cartório.

Cumpra salientar que se trata de fato incontroverso nos autos que o apelante adesivo, ao proceder ao registro do imóvel sob litígio, apresentou escritura de compra e venda do bem, contendo menção expressa à existência de servidão. Todavia, não obstante a apresentação de tal documento, verifica-se que, ao se proceder ao registro do terreno, omitiu-se em relação ao aludido ônus real.

Assim, demonstrado que a escritura de compra e venda apresentada pelo apelante adesivo no ato de registro do imóvel sob litígio continha menção expressa acerca da servidão que onera o bem, a qual não foi transcrita para o respectivo registro, reputa-se patente a omissão verificada pelo preposto do cartório, razão pela qual se entende que a apelante principal deve ser civilmente responsabilizada pelos danos materiais descritos na inicial.

Diante da negligência observada, resta clara a responsabilidade da titular do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis pela conduta praticada por funcionário deste, de onde exsurge que agiu acertadamente o Juiz sentenciante, ao condená-la ao pagamento de indenização pelos danos materiais suportados pelo apelante adesivo em virtude do desfazimento do negócio jurídico celebrado com os adquirentes do terreno alienado.

Dispõe o art. 28 da Lei 6.015/73:

Art. 28. Além dos casos expressamente consignados, os oficiais são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que, pessoalmente, ou pelos prepostos ou substitutos que indicarem, causarem, por culpa ou dolo, aos interessados no registro.

No mesmo sentido, dispõe o art. 22 da Lei dos Cartórios (Lei 8.935/94):

Art. 22. Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.

De tais dispositivos, ressaí que a apelante principal deve arcar com o pagamento da indenização pelos danos materiais suporta-

dos pelo apelante adesivo, uma vez que demonstrada a culpa desta pela omissão contida no registro do imóvel sob discussão.

Nesse sentido, transcrevem-se os seguintes julgados:

Indenização - Compra e venda de bem imóvel - Alienantes e adquirentes de boa-fé - Perda do bem para o verdadeiro dono - Dever de restituição do numerário recebido pelos alienantes não proprietários - Reconhecimento - Litisdenuciação contra tabelião do cartório de imóveis - Responsabilidade reconhecida. - I - Aquele que, sem ser detentor do domínio, tiver alienado bem imóvel e recebido o seu preço, ainda que tenha obrado de boa-fé, é obrigado a restituir a importância paga, sob pena de enriquecimento ilícito, não havendo que se perquirir de existência ou não de culpa, tudo conforme art. 968 do Código Civil. - II - O tabelião de cartório extrajudicial responde pelos danos que causar a terceiros na prática de atos próprios da serventia, sendo tal responsabilidade, inclusive, objetiva, conforme conjugação dos arts. 37, § 6º, e 236 da Constituição da República com o art. 22 da Lei nº 8.935/94 (TAMG, 1ª Câmara Cível, Rel. Juiz Osmando Almeida, AC 2.0000.00.373431-4/000, j. em 10.12.02).

Ação anulatória - Má-fé - Configuração - Danos morais e materiais - Responsabilidade do oficial do Cartório de Registro de Imóveis - Fornecimento de certidão incorreta - Solidariedade passiva - Obrigação de indenizar. - A má-fé é a intenção malévola de prejudicar, equiparada à culpa grave e erro grosseiro, podendo o juiz inferi-la das circunstâncias de fato e dos indícios existentes nos autos, o que ocorreu no caso *sub examine*. Comprovados o evento danoso, o nexo de causalidade e o prejuízo causado, impõe-se o dever de indenizar, ao teor do art. 159 do CC/1916. Comprovado o dano causado por certidão incorretamente fornecida por oficial do cartório, incontestado é o dever de indenizar, conforme o art. 22 da Lei 8.935/94. A responsabilidade dos réus é solidária, ao teor do art. 1.518 do CC/16 (TAMG, 4ª Câmara Cível, Rel. Juiz Domingos Coelho, AC 2.0000.00.420841-5/000, j. em 05.05.04).

Indenização - Cartório de imóveis - Fornecimento de certidão incorreta - Dano comprovado - Obrigação de indenizar - Lei 8.935/94. - Comprovado o dano causado por certidão incorretamente fornecida por oficial do cartório, inconteste é o dever de indenizar, conforme o art. 22 da Lei 8.935/94 (TAMG, 4ª Câmara Cível, Rel. Juiz Paulo Cezar Dias, AC 2.0000.00.321272-2/000, j. em 22.11.00).

Com tais considerações, deve-se afastar a alegação da apelante principal de que a culpa pela omissão acerca da servidão que onera o bem é do procurador que intermediou a alienação do terreno e que, por conseguinte, a negligência do mandatário deve ser imputada ao mandante, no caso ao apelante adesivo. Isso porque, conforme exposto anteriormente, demonstrou-se que a responsabilidade pela aludida omissão é da titular do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, razão pela qual se afigura devida a condenação desta ao pagamento de indenização pelos prejuízos causados.

No mesmo sentido, não deve prevalecer a alegação de que o apelante adesivo deveria exigir que constasse no registro do imóvel a servidão que onera o bem submetido a registro, tendo em vista que não é crível imaginar que um cidadão comum se atente a detalhes tão específicos atinentes a registros públicos.

Por outro lado, é de se presumir que os cartórios extrajudiciais, na prática de atos próprios de serventia, devem ser cautelosos ao proceder ao registro de imóveis, atentos aos detalhes contidos nas escrituras de compra e venda que lhe são apresentadas, de forma a registrar a existência de eventuais ônus reais.

Ora, se nem mesmo o funcionário do cartório, habituado às minúcias das certidões, escrituras e registro públicos, atentou para a existência de ônus real que grava o imóvel alienado, não se deve exigir do apelante adesivo, que não está habituado ao trato com transações imobiliárias e a tais particularidades, percebesse dita omissão.

Ressalte-se que, como bem salientou o Juiz sentenciante, a atividade de registro car-

torário "deve ser encarado como serviço de segurança nacional, pois diz respeito à própria estrutura do Estado e da propriedade" (f. 319), cumprindo destacar a importância dos serviços prestados pelos cartórios, uma vez que em muito contribuem para a estabilidade das relações sociais.

Dessarte, deve-se negar provimento à apelação principal nesse particular, mantendo-se, por conseguinte, a sentença recorrida, no que toca à condenação da apelante principal ao pagamento de indenização ao apelante adesivo pelos danos materiais suportados.

I -2 - Do valor da indenização por danos materiais.

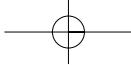
Na sentença, o Juiz de primeiro grau ressalvou que "sobre os R\$ 106.364,24 deverão ser abatidos os 24.000,00 recebidos pelo imóvel que, em face da anulação da relação translativa correspondente, reverteu para a propriedade do requerente (embora já alienado como se denota do documento de f. 299)" (f. 321).

Inconformada, alega a apelante principal que, além dos R\$ 24.000,00 recebidos pelo apelante adesivo, deve-se decotar do valor da indenização o valor atual do imóvel, ao fundamento de que dito bem foi novamente alienado.

Ressalvou, ainda, que, conquanto o bem tenha sido alienado pela ínfima quantia de R\$ 30.000,00, deve-se decotar do valor da condenação o montante de R\$ 96.262,64, correspondente ao real valor do bem, considerando-se a existência de benfeitorias no terreno.

A seu turno, aduz o apelante adesivo que as benfeitorias realizadas pelos antigos adquirentes nada acrescentam ao preço do bem, sob o argumento de que "tais melhorias devem ser derrubadas, exatamente em função do erro do cartório" (f. 354).

Verifica-se que o apelante adesivo foi condenado, nos autos da ação anulatória c/c indenizatória ajuizada pelos antigos adquiren-



tes nada acrescem ao preço do bem, sob o argumento de que "tais melhorias devem ser derrubadas, exatamente em função do erro do cartório" (f. 354).

Verifica-se que o apelante adesivo foi condenado, nos autos da ação anulatória c/c indenizatória ajuizada pelos antigos adquirentes do terreno em face deste, "a devolver o valor pago pelos autores devidamente corrigido, a partir do respectivo desembolso, devidamente atualizado, além dos gastos despendidos pelos autores com a transação e a execução da obra, até o dia 24.10.00, conforme se apurar em liquidação de sentença" (f. 159).

Em virtude da sentença proferida nos autos da aludida ação anulatória c/c indenizatória, o apelante adesivo ajuizou a presente ação regressiva, a fim de obter a reparação pelas quantias indicadas na condenação.

Na sentença, o Juiz de primeiro grau, reconhecendo a culpa da apelante principal pela omissão no registro do bem sob litígio, condenou-a ao pagamento da indenização por danos materiais pleiteada, ressaltando, contudo, que do montante total (R\$ 106.364,24) deve ser decotado o valor do terreno (R\$ 24.000,00), ao fundamento de que o referido bem retornou à esfera patrimonial do apelante adesivo.

Alega a apelante principal que, em virtude da posterior alienação do bem a terceiro, deve-se decotar da condenação o valor obtido com a venda do terreno (R\$ 30.000,00), bem como o montante atinente às "benfeitorias" existentes, avaliadas em 52.649,27, perfazendo o total de R\$ 96.262,64 (R\$ 30.000,00 + 52.649,27).

Todavia, em que pesem as alegações deduzidas pela apelante principal, cumpre observar que ela foi condenada a restituir ao apelante adesivo as quantias despendidas por ele em face da sentença proferida nos autos da ação de desfazimento de negócio jurídico ajuizada pelos antigos adquirentes do imóvel em desfavor do apelante adesivo.

Verifica-se de tal sentença que o valor recebido em virtude da alienação do imóvel litigioso foi devidamente restituído aos antigos alienantes, uma vez que o aludido bem retornou à esfera patrimonial do apelante adesivo.

Assim, tendo em vista que o imóvel alienado retornou à esfera patrimonial do apelante adesivo e que o valor desembolsado pelos antigos adquirentes do imóvel lhes foi restituído, verifica-se que restou ao apelante adesivo tão-somente reembolsá-los das quantias despendidas com a transação e a execução da obra.

Por conseguinte, considerando que a apelante principal foi condenada a restituir ao apelante adesivo os valores indicados na sentença proferida na mencionada ação de desfazimento de negócio jurídico, consistente nas despesas desembolsadas pelos antigos adquirentes com a transação e a execução da obra, não há que se falar em dever de decotar da condenação a quantia obtida com a posterior alienação do bem.

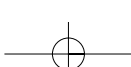
Isso porque, conforme demonstrado, na sentença proferida nos autos da aludida ação de desfazimento de negócio jurídico, o apelante adesivo foi condenado a restituir apenas as quantias desembolsadas pelos antigos adquirentes com a transação e a execução da obra.

À guisa de conclusão, não merece reforma a sentença nesse ponto, motivo pelo qual se impõe negar provimento à apelação principal também nesse particular.

O Sr. Des. Fábio Maia Viani - De acordo.

O Sr. Des. Guilherme Luciano Baeta Nunes - Peço vista.

Súmula - O DES. RELATOR E O DES. REVISOR NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO PRINCIPAL. PEDIU VISTA O DES. VOGAL.



Notas taquigráficas

O Sr. Des. Presidente - O julgamento deste feito foi adiado na sessão anterior, a pedido do Des. Vogal, quando, então, os Desembargadores Relator e Revisor negavam provimento à apelação principal.

O Sr. Des. Guilherme Luciano Baeta Nunes - Eminentes Pares.

Pedi vista dos autos porque me impressionou a manifestação oral do ilustre advogado da primeira apelante, o qual insistiu no argumento de que a questão já havia sido resolvida por decisão transitada em julgado, quando, em ação anterior, negou-se a denunciação da lide à ora apelante.

Contudo, examinando-se os autos, verifica-se que o douto Juiz da causa anterior indeferiu a denunciação da lide, mas porque a denunciação, baseada no inciso III do art. 70 do CPC, não é obrigatória.

Portanto, não houve, na ocasião, o entendimento de que a denunciada não teria responsabilidade civil no caso.

Transcrevo trecho da decisão daquele douto Juiz:

Impõe-se lembrar que, por força de norma material (CC, art. 116), somente na hipótese do inciso I do art. 70 a denunciação da lide é obrigatória, enquanto que, nos demais dispositivos, prevalece a regra de que a denunciação é mera faculdade, não inibindo o denunciante de fazer valer o seu direito em ação distinta e autônoma. O máximo que lhe ocorre é perder a oportunidade de, analisado o *thema decidendum*, ver consagrado numa só sentença e na mesma oportunidade o seu direito regressivo, somente isto.

Tal decisão foi confirmada em grau de recurso.

Com efeito, assim vem decidindo o STJ:

(...) Entretanto, o indeferimento da denunciação da lide não justifica a anulação do processo' (REsp nº 165411/ES, Rel. Min.

Garcia Vieira) e, por fim, que 'os princípios da economia e da celeridade podem justificar a não-anulação parcial do processo onde indevidamente não se admitiu denunciação da lide (CPC, art. 70, III), ressalvado ao denunciante postular seus eventuais interesses na via autônoma' (REsp nº 11599/RJ, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira). 5. Precedentes das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Turmas desta Corte Superior. 6. Agravo regimental não provido. (STJ - AGRESP 631723 - CE - 1ª T. - Rel. Min. José Delgado - DJU de 13.09.04 - p. 00184).

Portanto, não houve qualquer decisão judicial sobre o mérito da participação da primeira apelante no caso em pauta, daí a inexistência de trânsito em julgado sobre a questão.

Em resumo, tem-se que, não admitida a denunciação da lide, porque, no caso, seria facultativa (CPC, art. 70, III), considera-se ressalvado ao denunciante postular seus eventuais interesses pela via autônoma.

Quanto ao mérito do primeiro recurso, tal como o douto Desembargador Revisor, também acompanho o eminente Desembargador Relator, negando-lhe provimento.

O Sr. Des. Elpídio Donizetti - II - Da apelação adesiva.

II -1 - Da alegação de danos morais

Asseverou o Juiz de primeiro grau que "quanto aos danos morais, todavia, em que pese reconhecer indubitavelmente os problemas enfrentados pelo requerente, não vejo afetação à sua esfera moral a ensejar a proteção prevista pelo constituinte no art. 5º, X, da Carta Constitucional de 1988" (f. 321).

Acrescentou que, "apesar de não banalizar as vicissitudes enfrentadas com o atributo de simples aborrecimentos, ratifico que os dissabores experimentados pelo requerente não me parecem coadunar com a natureza reparatória do dano moral" (f. 321/322).

Não resignado, aduz o apelante adesivo que a culpa pelo erro no registro do imóvel sob

litígio é exclusiva da apelante principal, razão pela qual entende que, presentes todos os elementos que ensejam o dever de indenizar, deve-se condenar a apelante principal ao pagamento de indenização a título de danos morais.

A Constituição Federal assegura a compensação pelo dano moral, mais precisamente no seu art. 5º, V e X, ao disporem que:

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além de indenização por dano material, moral ou à imagem;

(...)

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito de indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação.

Conquanto a enumeração das hipóteses previstas nos incisos mencionados seja exemplificativa, o julgador não deve afastar-se das diretrizes nela traçadas. Assim, para evitar abusos, somente configuram dano moral a dor, o constrangimento e a humilhação intensas e que fujam à normalidade, interferindo de forma decisiva no comportamento psicológico do indivíduo. Nesse diapasão, mero dissabor não é objeto de tutela pela ordem jurídica. Do contrário, estaríamos diante da banalização do instituto da reparabilidade do dano extrapatrimonial, que teria como resultado prático uma corrida desenfreada ao Poder Judiciário, impulsionada pela possibilidade de locupletamento às custas dos aborrecimentos do cotidiano.

Acrescente-se que, em se admitindo a hipótese de reparabilidade por dano moral decorrente de omissão do cartório no ato do registro de imóvel indiscriminadamente, estar-se-ia, em última análise, fomentando a famigerada indústria do dano moral, prática que deve ser repudiada com veemência.

No caso sob julgamento, verifica-se que o apelante adesivo pleiteia o ressarcimento por supostos danos morais decorrentes da omissão do cartório no ato do registro do imóvel descrito na inicial, o que, a toda evidência, não configura abalo à sua honra ou à sua integridade biopsicológica, tampouco representa ofensa à sua dignidade. Por outro lado, há que se observar

que os aborrecimentos causados ao apelante adesivo são inerentes à negligência na prática de atos próprios de serventia e se situa dentro dos limites do razoável, do tolerável pelo homem médio. Na esteira de tal entendimento, colaciona-se a seguinte decisão:

Ação de indenização - Expedição de certidão negativa de registro de nascimento - Equívoco do Cartório de Registro Civil - Aborrecimento rotineiro - Dano moral não configurado - Improcedência do pedido - Apelo improvido. - Para que surja o dever de indenizar, é necessário que simultaneamente ocorram as seguintes situações: [1] conduta dolosa do agente; [2] existência do dano, quer de natureza material ou moral, como estabelece o art. 186 do Código Civil; e [3] nexo de causalidade entre o dano e o comportamento do agente. - O mero aborrecimento rotineiro, causado por um equívoco dos prestadores de serviços públicos, não tem o condão de provocar lesão efetiva aos bens da personalidade do indivíduo (TAMG, 8ª Câmara Cível, Apelação Cível nº 2.0000.00.449263-3/000, Relator Juiz Sebastião Pereira de Souza, data do julgamento: 12.11.04).

Com tais fundamentos, entende-se que não há que se falar em dano moral indenizável no caso vertente, devendo a sentença, por conseguinte, ser mantida nesse ponto.

III - Conclusão.

Ante o exposto, nego provimento às apelações principal e adesiva, mantendo, por conseguinte, a sentença recorrida.

Custas recursais, pelos apelantes, ressaltando-se, contudo, a suspensão da exigibilidade de tais parcelas em relação ao apelante adesivo, tendo em vista a assistência judiciária deferida no primeiro grau (f. 192-v.).

O Sr. Des. Fábio Maia Viani - De acordo.

O Sr. Des. Guilherme Luciano Baeta Nunes - Também estou de acordo.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO ÀS APELAÇÕES PRINCIPAL E ADESIVA.

-:-