

**INDENIZAÇÃO - DANO MATERIAL - DANO MORAL - SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO -  
PROCURAÇÃO - FALSIFICAÇÃO - TABELIÃO - DEVER DE INDENIZAR - LEI 8.935/94 - VALOR  
- CRITÉRIO DE FIXAÇÃO - CONDIÇÃO DA AÇÃO - REQUISITOS - OBSERVÂNCIA -  
SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA**

**Ementa: Oficial de registro. Responsabilidade objetiva. Dever de indenizar. Lei 8.935/94.**

- Existe interesse de agir quando evidenciada a necessidade/utilidade da providência judicial, bem como a adequação da pretensão ao procedimento eleito.**
- Por impossibilidade jurídica do pedido, deve-se entender a ausência, no ordenamento jurídico, de um tipo de providência como a pretendida pela parte através da ação.**
- Impõe-se aos oficiais de registro e notários o dever de indenizar os prejuízos causados a terceiros, em decorrência do exercício de sua atividade ou dos atos de seus prepostos, por força da Lei 8.935/94.**
- O ressarcimento de danos materiais envolve as despesas que a parte teve que fazer com a contratação de advogado para resguardar os seus direitos.**

**- A fixação do valor pecuniário de indenização a título de danos morais atende a critérios subjetivos e deve ser arbitrada pelo Magistrado, levando-se em consideração as condições econômicas das partes, intensidade do sofrimento e o caráter repressivo e pedagógico da reparação, além de satisfazer a vítima, sem que haja enriquecimento ilícito desta.**

**- Deve-se impor a aplicação da sucumbência recíproca se o autor decaiu de parte de seu pedido, atinente ao dano material, levando-se em conta o valor dado à causa. Preliminares rejeitadas e apelações parcialmente providas.**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.05.655994-1/001 - Comarca de Belo Horizonte - Apelantes: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo, primeira, Valdivino Pereira de Aquino, segundo - Apelados: os mesmos - Relator: Des. ALBERTO ALUÍZIO PACHECO DE ANDRADE

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, EM REJEITAR AS PRELIMINARES E DAR PARCIAL PROVIMENTO AOS APELOS.

Belo Horizonte, 06 de março de 2007. - *Alberto Aluizio Pacheco de Andrade* - Relator.

### Notas taquigráficas

Produziu sustentação oral, pelo 2º apelante, o Dr. Gilberto Geraldo da Silva.

O Sr. Des. *Alberto Aluizio Pacheco de Andrade* - Presentes os pressupostos objetivos e subjetivos de admissibilidade, conheço dos recursos.

Adoto o relatório da sentença de f. 117/128, acrescentando, tão-somente, que o MM. Juiz julgou procedente o pedido formulado na inicial, condenando a ré ao pagamento dos danos materiais, no importe de R\$ 28.895,92 (vinte e oito mil, oitocentos e noventa e cinco reais e noventa e dois centavos), e dos danos morais, no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

A sentença ainda condenou a ré no pagamento das custas processuais e dos honorários dos advogados do autor, fixados em 15% do valor da causa.

Sendo este o breve relatório, passo ao exame das preliminares argüidas na primeira

apelação e, a seguir, examino o mérito dos recursos, em conjunto.

1ª Apelação - Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo.

Preliminares - Carência de Ação - Ausência de Interesse de Agir e Impossibilidade Jurídica do Pedido.

Inicialmente, há que analisar o preenchimento das condições da ação.

A ação é um direito de pedir a manifestação do Poder Judiciário acerca de determinado conflito intersubjetivo, o que reclama, por parte do autor e do réu, o preenchimento de determinados requisitos, denominados condições da ação, delineados no art. 3º do Código Civil.

Segundo Humberto Theodoro Júnior:

para aqueles que, segundo as mais modernas concepções processuais, entendem que a ação não é o direito concreto à sentença favorável, mas o poder jurídico de obter uma sentença de mérito, isto é, sentença que componha definitivamente o conflito de interesses de pretensão resistida (lide), as condições da ação são três: possibilidade jurídica do pedido; interesse de agir; legitimidade de parte (*Curso de direito processual civil*, 5. ed., 1/56).

O interesse de agir representa a existência de pretensão objetivamente razoável ou "o interesse do autor para obter o provimento desejado" (Calmon de Passos, op. cit. p. 365), caracterizando-se essa condição da ação em face da

necessidade, em tese, de o autor obter a proteção do Poder Judiciário ao direito material que expõe, independentemente de qualquer consideração a respeito da viabilidade meritória do pleito, que será analisada na época adequada.

Para o citado mestre Humberto Theodoro Júnior, surge essa condição da ação da necessidade do litigante de obter, através do processo, a proteção ao interesse substancial, o que implica deduzir que há interesse processual

se a parte sofre um prejuízo, não propondo a demanda, e daí resulta que, para evitar esse prejuízo, necessita exatamente da intervenção dos órgãos jurisdicionais (*Teoria geral do direito processual civil e processo de conhecimento*, I/55-56).

Assim, localiza-se o interesse processual não apenas na utilidade, mas, especificamente, na necessidade do processo, a viabilizar a aplicação do direito objetivo no caso concreto, uma vez que a tutela jurisdicional jamais é outorgada sem se evidenciar uma necessidade, já que essa via nunca será utilizável como simples instrumento de indagação ou consulta acadêmica, podendo-se dizer que só o dano ou o perigo de dano jurídico, representado pela efetiva existência de uma lide, é que autoriza o exercício do direito de ação.

Muito embora afirme a apelante que a falta de interesse de agir decorre da falta de anulação prévia dos atos jurídicos, consubstanciados na lavratura de procuração para compra e venda de imóvel e na conseqüente escritura, não vislumbro a sua ausência no caso em espectro.

Há interesse de agir, porque o apelante tem necessidade e utilidade ao pleitear judicialmente a indenização por ato ilícito, decorrente de lavratura de escritura com procuração falsa, já que não conseguiria receber o que pretende, senão através de condenação judicial.

No que concerne à possibilidade jurídica do pedido, assim definida no art. 267, inciso VI, do CPC, refere-se a uma análise abstrata do pedido, e não à possibilidade material do caso concreto, que é questão do mérito.

A esse respeito, ensina Humberto Theodoro Júnior:

Pela possibilidade jurídica, indica-se a exigência de que deve existir, abstratamente, dentro do ordenamento jurídico, um tipo de providência como a que se pede através da ação. Esse requisito, de tal sorte, consiste na prévia verificação que incumbe ao juiz fazer sobre a viabilidade jurídica da pretensão deduzida pela parte em face do direito positivo em vigor. O exame realiza-se, assim, abstrata e idealmente, diante do ordenamento jurídico (*Curso de direito processual civil*. Rio de Janeiro: Forense, 1998. p. 53).

A propósito, decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

Por possibilidade jurídica do pedido entende-se a admissibilidade da pretensão perante o ordenamento jurídico, ou seja, previsão ou ausência de vedação, no direito vigente, do que se postula na causa (RT 652/183).

Ora, não se pode considerar impossível juridicamente o pedido do autor, haja vista que o ordenamento brasileiro admite que se pleiteie indenização por danos morais e materiais contra ato notarial, ou seja, a lei prevê e a jurisprudência é pacífica em conferir responsabilidade ao notário pelos atos praticados no exercício do tabelionato.

Por outro lado, não se pode olvidar que a lavratura de escritura pública por procuração falsa é, na verdade, um ato inexistente, o qual não gera efeito algum, em razão da ausência de um dos seus pressupostos materiais de constituição, como o consentimento.

Assim, o negócio jurídico narrado nos autos não é anulável, é inexistente, porque não possui manifestação de vontade, ou porque a vontade não tenha sido emitida por pessoa física ou jurídica, ou que não tenha objeto ou, ainda, que não tenha sido externada por nenhum meio. Uma das hipóteses enumeradas confere com o caso dos autos. Senão, vejamos: não há, *in casu*, manifestação de vontade, uma vez que ainda que esta tenha sido manifestada

por pessoa física, não era ela real representante do proprietário do bem.

Logo, não há que se falar em necessidade de ajuizamento da anulação judicial do aludido ato notarial para só depois intentar a presente ação indenizatória.

Sendo assim, sem mais delongas, rejeito as preliminares.

*O Sr. Des. Pereira da Silva - De acordo.*

*A Sr.<sup>a</sup> Des.<sup>a</sup> Evangelina Castilho Duarte - De acordo.*

*O Sr. Des. Alberto Aluizio Pacheco de Andrade - Quanto ao mérito, sustenta a primeira apelante que os estelionatários são os responsáveis pelos danos causados ao autor.*

Insurge-se ainda contra o montante fixado a título de danos morais, acrescentando que não existe prova do dano moral, acalentado pelo autor.

Por fim, alega que, ao contrário do dispositivo sentencial, os pedidos do autor não foram totalmente providos, devendo ser aplicada a sucumbência recíproca, nos termos do art. 21 do CPC.

O segundo apelante insurge-se contra os montantes fixados a título de indenização por dano moral e material.

Afirma que o dano material deverá abarcar o efetivo prejuízo sofrido pelo apelante, que é de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), conforme restou demonstrado no contrato de compra e venda, além dos valores gastos com custas processuais e honorários advocatícios para ajuizamento da ação.

Do mesmo modo, pleiteia a majoração do valor fixado pelos danos morais sofridos.

A responsabilidade neste caso é objetiva, dispensando a demonstração de dolo ou culpa por parte da denunciada, emergindo do próprio exercício de sua atividade notarial.

É oportuno destacar que a própria ré afirmou ao Delegado, em inquérito policial, f. 25/26, que os documentos foram trazidos ao seu cartório de maneira pouco usual, mas mesmo assim referendou-os, sem o devido cuidado que a sua função exige.

Ora, o titular de serviço notarial que admite a lavratura de instrumento de procuração e escritura com documentos falsos não pode ser tido como zeloso, não podendo atribuir a sua conduta no caso vertente como diligente e prudente.

É de se esperar que serventuários dos serviços notariais adotem, no exercício de suas atividades, um mínimo de cuidado no ato de conferir a identidade e a autenticidade dos documentos apresentados pelos usuários da serventia.

No caso vertente, a negligência é confessa e não se adequa à hipótese de que foi ludi-briada e levada a erro pelos estelionatários, pois, tendo suspeitado da maneira pouco usual como os documentos lhe foram apresentados, cabia exigir que o falso procurador apresentasse toda a documentação necessária para averiguar a sua autenticidade.

Assim, agiu de forma imprudente e irregular ao proceder à lavratura de procuração por instrumento público, sem o devido cuidado.

O serviço notarial, norteado pelo formalismo que habitualmente lhe impõe a lei, não pode prescindir da adoção de certas medidas acauteladoras no exercício de seu mister, justamente em decorrência da presunção de veracidade de seus atos.

Sob este aspecto, é oportuno invocar o texto da Lei nº 8.935, que, em seu art. 22, dispõe:

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.

O entendimento jurisprudencial, quanto à matéria, é consubstanciado pelos Acórdãos nºs

0255400-9 e 0266025-3, tendo como Relatores, respectivamente, os Desembargadores Eduardo Andrade e Geraldo Augusto:

Ementa: Responsabilidade civil - Tabelião - Registro público - Art. 22 da Lei 8935/94. - Os serventuários do cartório extrajudicial respondem pelos danos que causarem a terceiros na prática de atos próprios da serventia, responsabilidade esta expressamente prevista no art. 22 da Lei 8.935/94, que regulamenta o art. 236 da Carta Magna.

Ementa: Ação anulatória - Documento público - Alienação - Procuração falsa - Nulidade - Tabelião - Denúnciação à lide - Responsabilidade objetiva.

- Uma vez inequívoco que o ato de alienação do bem se deu com base em procuração falsa, embora a boa-fé do adquirente, o ato jurídico se torna nulo, visto que ausentes os elementos essenciais que lhe dariam existência e validade, a teor do que dispõe o art. 82 do Código Civil.

- Desde que se trata de ação ordinária com pretensão anulatória de ato jurídico levado a efeito com base em documento público tido como falso, o tabelião deve ser chamado a integrar a lide, sendo cabível e, pois, obrigatória a denúnciação, a teor do inciso II do art. 70 do CPC c/c art. 22 da Lei nº 8.935, de 1994, que estabelece a responsabilidade dos notários e oficiais de registro pelos danos que estes e/ou seus prepostos causarem a terceiros na prática de atos próprios da serventia. Tratando-se de ação secundária, proposta pelo adquirente do imóvel, vítima de danos, contra o titular de cartório de notas, pessoa jurídica de direito privado e apenas prestadora de serviços públicos, a responsabilidade é objetiva, independente, pois, da demonstração de dolo ou culpa do tabelião, conforme a conjugação do § 6º do art. 37 da Constituição da República com o art. 236 da mesma Carta e art. 22 da Lei nº 8.935, de 1994. Decisão: negar provimento ao agravo retido e a ambas as apelações..

Dessa forma, ainda que se alegue que a culpa pelo evento danoso ocorreu por fato de terceiro à apelante - responsável objetivamente pelo dano -, caberá o dever de indenizar.

Quanto aos danos materiais e morais, há que se analisar um a um, conforme as provas

carreadas aos autos, já que o dano se configura com a efetiva lesão a um direito.

O dano material resulta da diminuição efetiva ou potencial causada ao patrimônio de outrem. Dano efetivo é aquilo que o sujeito teve que retirar do seu patrimônio.

*In casu*, o autor, em inicial, afirmou que despendeu, para a aquisição do imóvel, R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais); mais custas e despesas de ajuizamento R\$655,00 (seiscentos e cinqüenta e cinco reais); valor da escritura pública, R\$490,00 (quatrocentos e noventa reais); valor do ITBI, R\$405,92 (quatrocentos e cinco reais e noventa e dois centavos); e honorários advocatícios de R\$3.000,00 (três mil reais).

Entretanto, na escritura, foi declarado o valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), tendo muito bem decidido o douto Sentenciante, quando acatou o valor ali determinado, sob pena de comungar com a tentativa de burlar o Fisco, o que não se pode admitir.

Todavia, quanto ao valor de R\$3.000,00 (três mil reais), despendido a título de honorários, assiste razão ao autor/apelante, pois o ressarcimento dos danos materiais envolve as despesas com contratação de advogado, imprescindível para a postulação em juízo.

Quanto ao pagamento das custas processuais, será objeto de análise da sucumbência.

Assim, altero a sentença para majorar o valor da indenização, a ser paga ao autor, a título de danos materiais para o importe de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais).

No que concerne à indenização por danos morais, a sua ocorrência há que ser reconhecida, já que o autor pensou ter adquirido um imóvel de quem tinha poderes efetivos para vendê-lo, e o fato ocorrido frustrou o seu direito de conquistar a propriedade do bem.

De outro lado, em relação ao valor arbitrado, as pretensões de majoração e redução não merecem acolhida.

No arbitramento do dano moral, é preciso ter em conta o grau que o prejuízo causado terá influído no ânimo, no sentimento daquele que pleiteia a reparação, a intensidade da culpa e as demais circunstâncias em que ocorreu o evento danoso.

Sobre o tema, a lição jurisprudencial:

O critério de fixação do valor indenizatório levará em conta tanto a qualidade do atingido, como a capacidade financeira do ofensor, de molde a inibi-lo a futuras reincidências, ensejando-lhes expressivo, mas suportável, gravame patrimonial (EI nº 595032442, 3º Grupo de Câmaras Cíveis do TJRS, Rel. Des. Luiz Gonzaga Pila Hofmeister, j. em 1º.09.95 *in Juris Plenum*).

Destarte, não havendo norma específica para fixação do valor relativo ao dano moral, deve o juiz fixá-lo com observância do critério da razoabilidade, pesadas as circunstâncias objetivas e subjetivas que moldam o caso concreto.

A reparação do dano moral, reconhecidas sua existência e procedência, apresenta pelo menos dois critérios norteadores para sua fixação: o punitivo e o compensatório.

A equitatividade da indenização somente será obtida com o encontro de um valor que não seja irrisório e não implique exagero ou especulação, suficiente e adequado para penalizar o ofensor e ao mesmo tempo para inibir novas transgressões.

No caso dos autos, estou a entender que o MM. Juiz sentenciante, ao fixar a indenização, a título de dano moral, na ordem de R\$10.000,00 (dez mil reais), fê-lo, portanto, com observância dos critérios acima delimitados, não merecendo qualquer reparo.

No que concerne à sucumbência, deve-se impor a conseqüente aplicação da sucumbência recíproca, se o autor decaiu de parte de seu pedido, atinente ao dano material, levando-se em conta o valor dado à causa.

Desse modo, ante a sucumbência recíproca, as custas processuais deverão ser divi-

didadas, na razão de 80% para o réu e 20% para o apelado.

Condeno a primeira apelante ao pagamento de honorários advocatícios, à base de 15% do valor total da condenação, devendo o segundo apelante arcar com os honorários dos patronos da ré/apelante, que fixo, a teor do art. 20 do CPC, em R\$500,00 (quinhentos reais).

Com essas razões, dou parcial provimento à primeira apelação, somente no que concerne à sucumbência recíproca, e dou parcial provimento ao segundo apelo para majorar a indenização a título de danos patrimoniais, no importe de R\$31.000,00 (trinta e um mil reais).

Custas recursais, na mesma proporção.

O Sr. Des. *Pereira da Silva* - De acordo.

A Sr.<sup>a</sup> Des.<sup>a</sup> *Evangelina Castilho Duarte* - Peço vênia para divergir do voto do eminente Relator, quanto à responsabilidade da primeira apelante, na qualidade de notária, que lavrou procuração com base na qual foi lavrada escritura pública de compra e venda de imóvel, sem a participação e o consentimento do real proprietário.

A Constituição Federal prevê a responsabilização dos notários e dos oficiais de registros pelos danos que os agentes que trabalham nos Cartórios e Tabelionatos causem a terceiros, conforme se verifica:

Art. 236 - Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º - Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

De outro lado, há responsabilidade direta dos notários e oficiais de registros públicos, consoante o disposto no art. 22 da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, que estipula responsabilidades civis e criminais para os mesmos:

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.

No entanto, posteriormente foi editada a Lei 9.492/97, que, em seu art. 38, estabeleceu a responsabilidade subjetiva dos tabeliães de protesto de títulos, ao dispor:

Art. 38. Os Tabeliães de Protesto de Títulos são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou Escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

Registre-se que, não obstante a citada lei se referir aos tabelionatos de registro de protestos de títulos, por analogia, são aplicáveis os seus dispositivos às demais serventias, com relação à responsabilidade dos titulares, pois todos eles assumem sua serventia através do mesmo procedimento e com os mesmos ônus.

Inadmissível aferir sua responsabilização civil para determinados atos, adotando critérios diferenciados de apuração, ora objetiva, ora subjetiva.

Assim, é aplicável o art. 38 da Lei 9.492/97 e, por ser posterior e especial em relação à Lei 8.935/94, prevalece sobre as regras nesta inserida.

De outro lado, o art. 22, XXV, da Constituição Federal reserva à União a competência para legislar sobre registros públicos, impondo concluir que os notários exercem função pública delegada.

Logo, ao tratar da responsabilidade de atos de ofício de tais agentes, tem o prejudicado ação contra o Estado, na forma do art. 37, § 6º, da Constituição Federal, ou diretamente contra o servidor público, por delegação da função.

Nesse sentido, pertinente o artigo que se transcreve:

Compreende-se, assim, que a ação de responsabilidade civil pode ser direcionada de duas formas distintas no caso: a) diretamente contra o Estado, conforme responsabilidade objetiva consagrada pelo art. 37, § 6º, da CF de 1988, portanto independente de culpa (*lato sensu*), bastando apenas o dano e o nexo de causalidade entre o ato danoso e o serviço prestado, cabendo ao Estado o direito de ação regressiva contra o agente causador do dano nos casos de dolo ou culpa do mesmo; ou b) diretamente contra o notário ou registrador, desde que o autor da ação prove a culpa ou dolo deste, logo será responsabilidade subjetiva (CC - Art. 159) (Extraído de artigo "Tabeliães e Oficiais de Registros", in *Revista dos Tribunais* 779/741).

Destarte, ao acionar o Notário, tem o prejudicado o ônus de comprovar todos os elementos que configuram a responsabilidade subjetiva, consubstanciados na culpa ou dolo do réu, o prejuízo e o nexo de causalidade.

No presente caso, pretende o segundo apelante a declaração de nulidade dos atos que resultaram na venda fraudulenta de imóvel pertencente a Henrique Patron Szklarz e sua esposa.

A fraude que resultou na venda do imóvel teve início com a lavratura da procuração supostamente outorgada pelos proprietários do bem.

A procuração falsa, f. 18, foi lavrada pela primeira apelante, na qualidade de Oficial do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, não estando demonstrado que tenha tomado todos os cuidados necessários para o ato, tais como identificação daquele que se apresentou como proprietário do bem e outorgante.

Dessarte, acompanho o voto proferido pelo ilustre Relator, apenas com as considerações a respeito da responsabilidade.

**Súmula - REJEITARAM AS PRELIMINARES E DERAM PARCIAL PROVIMENTO AOS APELOS.**

-:-:-