

# ESCRITURA PÚBLICA

## ASSINATURA A ROGO DA OUTORGANTE

Recurso re -  
Tribunal STF  
Relator DECIO MIRANDA

### AÇÃO DE INDENIZAÇÃO CONTRA O PRIMITIVO TRANSMITENTE — DESCABIMENTO

#### RESUMO

- Considero configurada a divergência, pela oposição, no essencial, entre a tese firmada pelo acórdão embargado, que recusou a possibilidade do pedido de indenização do último adquirente contra o primeiro transmitente e o aresto paradigma, onde se faculta a ação direta, dispensando a necessidade do percurso das sucessivas etapas de transmissão. - Conheço, por isso, dos embargos, mas para rejeitá-los. - A decisão embargada assinala, segundo penso, uma evolução jurisprudencial, que merece ser preservada. - Em dois fundamentos repousa o acórdão oferecido como padrão. - O primeiro é o de que a ação proposta é de indenização e não de evicção. - A assertiva, mesmo sendo em superfície e aparência verdadeira, não dispensa o aprofundamento que lhe dedicou o acórdão embargado. - Impõe-se, então, examinar se a demanda, ajuizada a título de indenização por ato ilícito, comportava esse enquadramento, atribuído pelos autores, ou deveria revestir o figurino próprio da evicção, como sustentou o Réu e proclamou a Segunda Turma. - Tratando-se, como se trata, de resguardar o adquirente do risco da não execução de contrato oneroso, visando à transferência de domínio (compra e venda a hipótese é certamente, de evicção art. 1.107 do Código Civil), não havendo como procurar abstrair a cadeia das alienações intercorrentes. - As instâncias ordinárias cuidaram da espécie como se fora de ilícito absoluto (art. 150 do Cód. Civil e art. 107 da Constituição), quando, na verdade, é de responsabilidade contratual que se cogita: isto é, o não cumprimento da obrigação de transmitir a propriedade, que constitui o objeto do contrato de compra e venda. Tanto é desse tipo a relação jurídica entre os segundos e os terceiros adquirentes (estes os ora Embargantes), como a alienação originária, a que o Estado procedeu. - Todo o ciclo de operações realizou-se, pois, à sobra das relações contratuais, a cuja luz se tornava imperioso cumprir o encadeamento a que se refere com argúcia, o eminente Ministro DECIO MIRANDA, sob pena de faltar como faltou, o nexo casual, entre a conduta dos Embargantes e a do Embargado que se acha indevidamente acionado em razão de culpa decorrente de contrato, por quem com ele nada contratou. - O segundo argumento do acórdão embargado demonstra louvável preocupação de ordem prática, prestigiando o princípio de economia processual, mas cede em face das circunstâncias que emergem destes autos. - Julgo que a aplicação do princípio, à espécie, estaria na dependência de aferir a ocorrência da mesma amplitude da defesa, ensejada ao Réu (Estado do Paraná), tanto na ação que ora lhe move o último adquirente, quando naquele que lhe viesse a mover o primitivo. - Ora, a sentença que declarou a nulidade do registro apontou as mais graves irregularidades na titulação originária das terras mediante fraude na qual figuram adquirentes fictícios, não parecendo curial que, por economia do processo seja utilizada a ação direta, com eliminação do confronto entre o Estado e o primeiro adquirente, que desvenda possibilidades de defesa não oponíveis ao terceiro adquirente. - Por esses motivos, entendo que deva prevalecer a orientação adotada pelo acórdão embargado. - Conheço dos embargos e os rejeitos. Ac. de 21-08-1986 VENCIDOS OS MINISTROS SYDNEY SANCHES E ALDIR PASSARINHO. Revista Trimestral de Jurisprudência, Vol. 119, (Março/87), Pág. 1.100. DECISÃO CONFIRMADA: Rec. Extr., nº 97.197 - PR, STF - 2ª T, Relator: Ministro DECIO MIRANDA, Ac. de 25-6-1984, in "EMENTÁRIO FORENSE", Nº 440. EMFOR 477 EMENTA: - Para o cálculo da indenização ter-se-á como parâmetro o valor do bem ao tempo em que se evenceu, computando-se os frutos que tiver o evicto sido obrigado a restituir, bem como as despesas e prejuízos que diretamente

resultarem da evicção, incluindo-se as perdas e danos, sendo estas a diferença entre o preço que foi pago pelo evicto e o que passou a valer o bem. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Mesmo que assim não fosse, os documentos que deveriam ser juntos seriam aqueles referentes a existência de evicção, indispensáveis a comprovar a existência do direito pleiteado, como feito. Os outros, relativos aos prejuízos dela advindo poderiam ser trazidos até na fase de liquidação. Entretanto, o foram antes da prolação da sentença. - Frise-se que, quando o réu alega na contestação qualquer das matérias enumeradas no art. 301 do CPC, como feito, para se garantir o princípio do contraditório é facultado ao autor a réplica, ocasião em que se lhe permite a produção de prova do

#### **EMENTA**

Ação de evicção não pode ser substituída pelo pedido de indenização do último adquirente contra o primitivo transmitente, com abstração da cadeia sucessiva de transmissões (art. 1.107 do Código Civil).

#### **NOTA DA REDAÇÃO**

Revista Trimestral de Jurisprudência