

AÇÃO DE DANO INFECTO

INTERPELAÇÃO JUDICIAL PRÉVIA

Recurso 08113842620224058100
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Edvaldo Batista Da Silva JÚNior
Julgado em 02/04/2025

CIVIL. PROCESSO CIVIL. SFH. AÇÃO REPARATÓRIA COM BASE NA GARANTIA DA EVICÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL DO ART.

RESUMO

Ação reparatória com base na garantia de evicção ajuizada contra a CEF prescreveu. O prazo prescricional aplicável é o trienal (art. 206, § 3º, CC), contado a partir de 22 de março de 2017 (data em que o autor teve ciência inequívoca da perda da propriedade), e a ação foi proposta apenas em 02 de agosto de 2022, ultrapassando o prazo de três anos. Apelação improvida, mantendo-se a sentença que reconheceu a prescrição.

EMENTA

CIVIL. PROCESSO CIVIL. SFH. AÇÃO REPARATÓRIA COM BASE NA GARANTIA DA EVICÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL DO ART. 206, § 3º, DO CÓDIGO CIVIL PRECEDENTES DO STJ. TERMO INICIAL DO PRAZO. DATA EM QUE O AUTOR TEVE CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA PERDA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. PRETENSÃO PRESCRITA. APELAÇÃO IMPROVIDA.

1. Apelação interposta pelo particular contra sentença prolatada pelo Juízo da Juízo da 4ª Vara Federal/CE, nos autos da AÇÃO DE EVICÇÃO C/C DANOS MATERIAIS E MORAIS ajuizada contra a CEF, que reconheceu a prescrição da pretensão, extinguindo o processo com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, incisos II, do Código de Processo Civil.
2. Na origem, a parte autora ajuizou AÇÃO DE EVICÇÃO C/C DANOS MATERIAIS E MORAIS, objetivando a condenação da CEF ao pagamentos dos danos materiais suportados em razão da perda do imóvel (restituição integral do preço do imóvel; despesas decorrentes da ação de imissão de posse; despesas decorrentes da ação anulatória da execução extrajudicial na Justiça Federal proposta pelo ex-mutuário; despesas relacionadas ao registro do imóvel; despesas decorrentes da reforma e benfeitorias do imóvel, além de compensação pelos danos morais sofridos.
3. A evicção configura-se quando terceiro - titular de direito com causa preexistente ao negócio jurídico celebrado entre alienante e alienatário - se sagra vitorioso de uma intervenção expropriatória ou reivindicatória em face do comprador, subtraindo deste o direito de aquisição e removendo o efeito translativo de direito já verificado (artigos 447 e 450 do CC).
4. Aduz a parte autora/recorrida que se aplica ao presente caso o prazo prescricional quinquenal previsto no Código de Defesa do Consumidor ou o prazo prescricional quinquenal, com inteligência do art. 1º do Decreto 20.910/32, haja vista que as apeladas são consideradas Fazenda pública federal.

5.

Cinge-se a controvérsia dos autos acerca da ocorrência ou não da prescrição da pretensão reparatória da parte autora.

6. No caso dos autos, a parte autora teve ciência da perda da sua propriedade sobre o bem imóvel em discussão nos autos em 22 de março de 2017 (data do trânsito em julgado da ação anterior, onde se questionava a legalidade do procedimento extrajudicial, pleiteando-se a anulação da consolidação da propriedade/adjudicação do imóvel em favor da CEF e, por consequência, a anulação da compra e venda realizada entre a CEF e o ora recorrente). A presente ação de evicção, por sua vez, foi ajuizada tão somente em 02 de agosto de 2022.

7. A natureza da pretensão deduzida em ação baseada na garantia da evicção é tipicamente de reparação civil decorrente de inadimplemento contratual, a qual se submete ao prazo prescricional de três anos, previsto no art. 206, § 3º, V, do CC. Logo, em se tratando de ação indenizatória fundada em evicção, o prazo prescricional adotado é o trienal, previsto no art. 206, § 3º, do Código Civil.

8. Por outro lado, o termo inicial do prazo prescricional não é outro que não o fato da evicção. De regra, a pretensão nasce com o trânsito em julgado da sentença que e vence o direito do adquirente, momento em que se toma conhecimento do prejuízo sofrido, que no caso em tela se deu em 22 de março de 2017, data do trânsito em julgado da ação anterior, onde se questionava a legalidade do procedimento extrajudicial. E ainda que se levasse em conta a Lei Federal nº 14.010/2020, que instituiu o Regime Jurídico Emergencial e Transitório - REJT, estabelecendo em seu art. 3º, a suspensão dos prazos prescricionais e decadenciais em função da pandemia de Coronavírus, no período compreendido entre 12/06/2020 à 30/10/2020, implicando em um acréscimo de 141 dias aos prazos em curso, é certo que, mesmo considerando tal acréscimo previsto na legislação federal, a presente ação se encontra prescrita.

9. Precedentes: STJ - AgInt no AREsp: 2359612 RS 2023/0165384-8, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 18/12/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/12/2023; STJ - REsp: 1577229 MG 2016/0005234-0, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 08/11/2016, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 14/11/2016 RB vol. 638 p. 42 REVPRO vol . 265 p. 506 e TRF-5 - APELAÇÃO CÍVEL: 0800309-90.2013.4.05 .8201, Relator.: JOSE MARIA DE OLIVEIRA LUCENA, Data de Julgamento: 28/05/2015, 1ª TURMA.

10. Apelação improvida. Majora-se a condenação nos honorários advocatícios em 1% (um por cento) sobre o percentual fixado no juízo de origem, permanecendo, todavia, suspensa a exigibilidade dessa obrigação, em virtude do benefício de justiça gratuita deferido à autora.

tbc