

SEGUNDA TURMA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 9000750-90.2024.8.23.0000

AGRAVANTE: DANIEL ANTÔNIO DE AQUINO NETO

ADVOGADA: NATALIA PAIVA DE OLIVEIRA-OAB 1174N-RR

AGRAVADA: RAIMUNDA DE SOUZA LIMA

ADVOGADO: CÁSSIO VIEIRA NOBLES- OAB 1302N-RR

RELATOR: DES. ALMIRO PADILHA

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por DANIEL ANTÔNIO DE AQUINO NETO contra decisão proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Boa Vista, na ação declaratória de nulidade de procuração pública e de negócio jurídico de compra e venda de imóvel, processo nº 0835277-32.2022.8.23.0010.

O Magistrado de 1º grau reconheceu a ilegitimidade passiva dos réus, Wagner Mendes Coelho e José Coelho, e determinou suas exclusões do polo passivo (EP 120).

O Agravante afirma, em síntese, que (EP 1.1):

a) “... não foi quem deu causa para a existência do processo, devendo assim, serem mantidos os outros litisconsortes Wagner Mendes Coelho e José Coelho de Souza Neto” (fl.3);

b) “... a permanência do cartorário no processo arrisca a deixar uma parte absolutamente inocente (e ninguém nos autos apontou algo em contrário) passível de arcar com valores de origem processual sem ter dado qualquer causa à lide” (fl. 05);

c) “... o ato no qual a nulidade se pleiteia é anterior à gestão do atual titular cartorário. Ainda que se aventasse qualquer participação do cartório no alegado induzimento ao erro do polo ativo, tal participação teria sido do tabelião anterior” (fl. 06);

d) a exclusão dos litisconsortes passivos foi precipitada, pois, na época, eles eram responsáveis pelos atos cartorários, devendo permanecerem no polo passivo da lide;

e) estão presentes os requisitos para o deferimento do pedido liminar.

Ao final, requer, liminarmente, a concessão de efeito suspensivo ao recurso. No mérito, pede a reforma da decisão para que as partes excluídas sejam mantidas na ação.

O pedido liminar foi concedido no EP 21.

Nas contrarrazões, a agravada concorda com a manutenção de Wagner Mendes Coelho e José Coelho de Souza Neto no polo passivo, pois eles eram responsáveis pelo Cartório do 2º Ofício de Boa Vista/RR à época dos fatos (EP 26).

É o relatório.

Inclua-se em pauta de julgamento eletrônico.

Boa Vista, 07 de outubro de 2024.

Des. Almiro Padilha

Relator

SEGUNDA TURMA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 9000750-90.2024.8.23.0000

AGRAVANTE: DANIEL ANTÔNIO DE AQUINO NETO

ADVOGADA: NATALIA PAIVA DE OLIVEIRA-OAB 1174N-RR

AGRAVADA: RAIMUNDA DE SOUZA LIMA

ADVOGADO: CÁSSIO VIEIRA NOBLES- OAB 1302N-RR

RELATOR: DES. ALMIRO PADILHA

VOTO

Estão presentes os requisitos de admissibilidade.

A pretensão recursal visa a reforma da Decisão que excluiu os litisconsortes Wagner Mendes Coelho e José Coelho de Souza Neto do polo passivo da ação.

Vejamos a fundamentação adotada pelo Magistrado (EP 120):

“Ilegitimidade passiva.

Tem-se, dos autos, que a Requerente busca a declaração de nulidade da procuração lavrada junto ao Cartório do 2º Ofício desta Comarca, bem como a nulidade do negócio jurídico dela derivado (venda de seu imóvel registrada junto ao 1º Ofício desta Comarca).

Defendem os réus sua ilegitimidade passiva.

No tocante aos réus Wagner Mendes Coelho e José Coelho de Souza Neto, flagrante sua ilegitimidade passiva, visto que, apesar de à época dos fatos atuarem como titular e substituto, respectivamente, do 2º Ofício da Comarca de Boa Vista/RR, atualmente não podem realizar nenhum tipo de alteração em registro por não serem responsável por tal Tabelionato. Anote-se que somente poderiam figurar no polo passivo caso houvesse pedido indenizatório, o que não é o caso dos autos.

Portanto, reconheço a ilegitimidade passiva das partes, determinando sua exclusão dos autos.

Já, no que diz respeito ao réu Daniel Antonio de Aquino Neto, verifica-se que o mesmo é titular do Cartório do 2º Ofício (ep. 45.3), sendo parte legítima para responder ao pedido de anulação da procuração lavrada (ep. 1.12), ainda que tenha ocorrido em momento anterior à sua posse. No entanto, frisa-se que não pode responder pelos atos de compra e venda praticados junto ao Cartório de 1º Ofício.

Assim, deixo de acolher a preliminar aventada.

Verifico fundamentos para a reforma desse posicionamento. Explico.

Sobre o tema em debate, vejamos o que dispõe o art. 22 da Lei 8.935/95:

“Art. 22. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso. (Redação dada pela Lei nº 13.286, de 2016)”. Grifo nosso.

Corroborando com o assunto em questão, estabelece o art. 38 da Lei 9.492/97:

“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”. Grifo nosso.

Como se vê, a responsabilidade por atos notariais ou registrais é pessoal, cabendo ao titular que os praticou responder pessoalmente pelos seus efeitos.

Portanto, considerando que a nulidade do negócio jurídico, decorrente da venda do imóvel registrado no Cartório do 2º Ofício, ocorreu à época em que Wagner Mendes Coelho e José Coelho de Souza Neto eram titulares, cabe a eles (pelo menos) defenderem a legalidade de seus atos e, caso vencidos, arcar com os honorários advocatícios e as custas.

Ao mesmo tempo, o Delegatário atual possui legitimidade passiva, porque é o único que poderá corrigir as falhas discutidas.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça entende que a responsabilidade pelos atos notariais recai pessoalmente sobre o titular que os praticou. Confira-se:

“RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA.

CABIMENTO. VIOLAÇÃO MANIFESTA DE NORMA JURÍDICA. INTERPRETAÇÃO INCONTROVERSA QUANDO PROFERIDO O ACÓRDÃO RESCINDENDO. SERVENTIA EXTRAJUDICIAL. PREJUÍZO CAUSADO POR FALHA EM REGISTRO. ATO DO TITULAR ANTERIOR. RESPONSABILIDADE PESSOAL. AUSÊNCIA DE PERSONALIDADE JURÍDICA DA SERVENTIA. INDEFERIMENTO DA INICIAL. ANULAÇÃO. RECOMENDÁVEL NOVO JULGAMENTO PARA EVITAR SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. RECURSO ESPECIAL ADESIVO PREJUDICADO PELO PROVIMENTO DO PRINCIPAL.

1. Ação rescisória, ajuizada em 09/04/2018, da qual foram extraídos os presentes recursos especiais, interpostos em 15/02/2021 e 25/03/2021, conclusos ao gabinete em 04/06/2024.

2. O propósito recursal consiste em decidir se há violação manifesta de normas jurídicas relativas à legitimidade de serventia extrajudicial ou de seu titular para responder por ilícito praticado pelo titular antecessor da serventia apta a ensejar cabimento de ação rescisória.

3. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. Precedentes.

4. A violação manifesta de norma jurídica (art. 966, V, do CPC) pressupõe que inexista controvérsia interpretativa nos tribunais à época em que proferida a decisão rescindenda Precedentes.

5. As normas dos arts. 22 da Lei 8.935/95 e 38 da Lei 9.492/97 já eram interpretadas sem controvérsia desde 2005, no sentido de se compreender pela ilegitimidade tanto da serventia (por ausência de personalidade jurídica) como do titular sucessor (investido na delegação posteriormente) para responder por prejuízo ocasionado por titular anterior da serventia. Precedentes.

6. Recurso em que ação indenizatória foi ajuizada contra a serventia extrajudicial, ensejando cumprimento de sentença em desfavor da mesma e de seu titular, atribuindo responsabilização por ato praticado por titular antecessor à investidura do atual titular em plausível violação das normas que asseguram a responsabilização pessoal do agente delegado que

causou o prejuízo consoante interpretação incontroversa desde a época em que proferida a decisão rescindenda.

7. A ilegitimidade de partes em sede de impugnação ao cumprimento da sentença tem a ação rescisória como única solução para conferir efetividade à interpretação das normas tidas como manifestamente violadas.

8. Necessária anulação do acórdão que indeferiu a petição inicial, devendo ocorrer a retomada da marcha processual na origem a partir da concessão de tutela para suspender cumprimento de sentença, de modo a apreciar preliminar suscitada em contestação e possibilitar alegações finais sob pena de supressão de instância.

9. O provimento do recurso especial principal torna prejudicado o recurso especial interposto na forma adesiva quando seu provimento revelar inócua a apreciação do adesivo.

10. Recurso especial principal conhecido e provido para determinar que o Tribunal de Origem prossiga no julgamento da ação rescisória nos termos delineados no presente acórdão. Recurso especial adesivo prejudicado”.

(REsp n. 1.946.779/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 3/9/2024, DJe de 6/9/2024).

Dessa forma, o reconhecimento que a ilegitimidade passiva de Wagner Mendes Coelho e José Coelho de Souza Neto, conforme decidido pelo Magistrado de 1º Grau, poderá prejudicar a adequada instrução processual, considerando que ambos eram os responsáveis pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de Boa Vista-RR à época dos fatos questionados.

Diante do exposto, conheço do recurso e dou-lhe provimento, reformando a decisão agravada para determinar que os senhores Wagner Mendes Coelho e José Coelho de Souza Neto integrem o polo passivo do processo.

É como voto.

Boa Vista/RR, 30 de outubro de 2024.

Des. Almiro Padilha

Relator



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça, - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

SEGUNDA TURMA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 9000750-90.2024.8.23.0000

AGRAVANTE: DANIEL ANTÔNIO DE AQUINO NETO

ADVOGADA: NATALIA PAIVA DE OLIVEIRA-OAB 1174N-RR

AGRAVADA: RAIMUNDA DE SOUZA LIMA

ADVOGADO: CÁSSIO VIEIRA NOBLES- OAB 1302N-RR

RELATOR: DES. ALMIRO PADILHA

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE PROCURAÇÃO PÚBLICA E NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C DESCONSTITUIÇÃO DE AVERBAÇÃO REGISTRAL. MANUTENÇÃO DOS LITISCONSORTES NO POLO PASSIVO. RESPONSABILIDADE PESSOAL DO TITULAR QUE PRATICOU OS ATOS NOTARIAIS E REGISTRO. APLICAÇÃO DO ART. 22 DA LEI 8.935/95 E DO ART. 38 DA LEI 9.492/97. DECISÃO REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, acordam os membros da Segunda Turma da Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, à unanimidade de votos, em conhecer e dar-lhe provimento, nos termos do voto do Relator.

Participaram os Desembargadores Almiro Padilha (Relator), Cristóvão Súter e Erick Linhares (Julgadores).

Boa Vista/RR, 30 de outubro de 2024.

Des. Almiro Padilha
Relator