



Tabelião deve indenizar por expedir ofício errado

Um tabelião foi condenado a pagar R\$ 3,5 mil de indenização por danos morais e R\$ 1,5 mil por danos materiais a um autônomo. Motivo: expediu um ofício errado alienando o imóvel adquirido por ele a um terceiro. A decisão é do juiz Jeferson Maria, da 1ª Vara Cível de Belo Horizonte. Cabe recurso.

De acordo com o processo, o autor da ação firmou contrato de compra e venda com uma construtora em 5/10/94. Após cumprir as obrigações contratuais, iniciou o procedimento para registrar definitivamente o imóvel, mas verificou no cartório que o bem foi alienado a outra pessoa em 25/9/97.

Por esse motivo, entrou com um processo contra a construtora. Ela, por sua vez, alegou que não alienou o imóvel e juntou a certidão para provar sua inocência. Nesse mesmo processo, as partes solicitaram a expedição de ofício ao cartório, que assumiu a culpa. O cartório afirmou que forneceu a certidão incorreta. Diante do erro, o autônomo desistiu da ação contra a construtora, mas gastou R\$ 1,5 mil de honorários com advogado, restituição que cobrou do tabelião.

O tabelião, em sua defesa, alegou que o autônomo estava desinteressando em regularizar a situação de seu imóvel para obter vantagem do erro na certidão. Argumentou, também, que o autor não provou qualquer dano decorrente diretamente da certidão.

Para o juiz, “o fato de o autônomo não ter procedido ao registro do imóvel não isenta o cartório de emitir certidões verídicas, condizentes com a realidade do registro de imóveis”.

O juiz rejeitou também a alegação de que o erro tenha sido gerado por caso fortuito como alegou o tabelião. Ele citou o Código Civil. “O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir”. Para o juiz, o tabelião poderia evitar o erro, “se houvesse agido de forma cautelosa”.

Quanto ao dano moral, o juiz disse que não há necessidade de comprovação em juízo, a não ser em casos especiais, “pois sua ocorrência é presumida diretamente do ato que apresente potencial de dano, sendo hábil a gerar perturbações na esfera da vítima”.

Date Created

14/11/2006