

Titular de cartório não responde por atos lesivos de antecessor

O titular de cartório de registro de imóveis não responde por atos lesivos praticados por seu antecessor, pois sua responsabilidade pessoal apenas se inicia a partir da delegação, não havendo sucessão empresarial.

A decisão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao concluir que um titular de cartório de Olinda (PE) não deve responder por atos de seu antecessor.

Reprodução



Decisão que se arrasta desde os anos 1980 beneficiou cartório de Olinda (PE) Reprodução

No caso, um particular ingressou com ação após o cartório, em 1989, ter lhe fornecido registro público com informações falsas sobre uma casa, que ele acabou comprando. No entanto, a legítima dona moveu ação judicial contra ele, obrigando-o a desocupar o imóvel.

Na ação, o particular pediu indenização por danos materiais contra o cartório e contra o vendedor, no valor de R\$ 30 mil —gastos com a compra do imóvel—, acrescidos das despesas com a condenação judicial sofrida, além de danos morais.

O cartório, representado pelo titular que tomou posse em 2000, foi condenado a pagar o valor da casa e também R\$ 10 mil em indenização por danos morais.

Ao dar uma interpretação extensiva ao artigo 22 da Lei 8.935/1994, o Tribunal de Justiça de Pernambuco negou a apelação do titular do cartório, ao entendimento de que os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurando aos primeiros o direito de regresso, no caso de dolo ou culpa de seus prepostos.

Para o relator do recurso no STJ, ministro Paulo de Tarso Sanseverino, o pedido do atual titular do cartório deve ser acolhido, uma vez que a responsabilidade dos titulares de serventias extrajudiciais é pessoal e se inicia com a respectiva delegação.



"Não há sucessão empresarial em relação aos atos praticados pelo antigo titular da serventia extrajudicial, podendo ser eventualmente responsabilizada a pessoa jurídica responsável pela delegação (Estado)", disse.

Ao citar as lições de Gustavo Friedrich Trierweiler sobre essa responsabilidade na perspectiva da sucessão trabalhista, o ministro destacou a posição do autor sobre a impossibilidade de o instituto da sucessão empresarial ser aplicado nas serventias notariais e registrais.

"A delegação para o serviço notarial e de registro é feita de forma originária, não herdando o novo titular eventuais passivos (trabalhista, fiscal ou cível)", observou Sanseverino.

O relator ressaltou que o STJ já se manifestou, em diversas ocasiões, no sentido de que os serviços notariais e de registro não possuem personalidade jurídica, considerando-se legitimado para responder pelos danos causados por ato seu ou dos seus prepostos o titular da serventia à época dos fatos.

Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.

REsp 1.340.805

Date Created

15/08/2019