

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.577.229 - MG (2016/0005234-0)**

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**RECORRENTE** : **APRÍGIO TAVARES JÚNIOR**  
**ADVOGADOS** : **VINICIO KALID ANTÔNIO - MG057527**  
**GISELE SOUSA DOS SANTOS - MG121359**  
**KARINE MAGALHAES SANTOS E OUTRO(S) - MG158358**  
**RECORRIDO** : **PEDRO BASILIO GOMES**  
**ADVOGADOS** : **ANTÔNIO RODRIGUES LEITE FILHO - MG057484**  
**PAULO ROBERTO CAMARGO FILHO E OUTRO(S) -**  
**MG103778**

**EMENTA**

CIVIL E PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REPARATÓRIA COM BASE NA GARANTIA DA EVICÇÃO. INTERESSE DE AGIR CONFIGURADO. PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL. DEVER DE INDENIZAR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Ação de ressarcimento pela evicção ajuizada em 09/12/2009, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 08/06/2015 e concluso ao Gabinete em 25/08/2016.
2. Discute-se a existência de interesse de agir do recorrido; o prazo prescricional aplicável à pretensão de ressarcimento pela evicção; a configuração do dever de indenizar; e a proporcionalidade dos honorários advocatícios arbitrados.
3. A análise quanto à eventual existência de crédito a ser compensado entre as partes não prescinde do reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela súmula 7 do STJ, e não afasta o interesse de agir do adquirente de ter reconhecida a evicção e o direito de reparação dela consequente.
4. Independentemente do seu *nomen juris*, 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/02.
5. Reconhecida a evicção, exsurge, nos termos dos arts. 447 e seguintes do CC/02, o dever de indenizar, ainda que o adquirente não tenha exercido a posse do bem, já que teve frustrada pelo alienante sua legítima expectativa de obter a transmissão plena do direito.
6. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere ao valor fixado para honorários advocatícios, exige o reexame de fatos e provas, vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.
7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido.

**ACÓRDÃO**

# *Superior Tribunal de Justiça*

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e nesta parte negar-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.

Brasília (DF), 08 de novembro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.577.229 - MG (2016/0005234-0)**

**RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

**RECORRENTE : APRÍGIO TAVARES JÚNIOR**

**ADVOGADOS : VINICIO KALID ANTÔNIO - MG057527**

**GISELE SOUSA DOS SANTOS - MG121359**

**KARINE MAGALHAES SANTOS E OUTRO(S) - MG158358**

**RECORRIDO : PEDRO BASILIO GOMES**

**ADVOGADOS : ANTÔNIO RODRIGUES LEITE FILHO - MG057484**

**PAULO ROBERTO CAMARGO FILHO E OUTRO(S) -  
MG103778**

## **RELATÓRIO**

### **O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):**

Cuida-se de recurso especial interposto por APRÍGIO TAVARES JÚNIOR, fundamentado na alínea “a” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/MG.

**Ação:** de ressarcimento, ajuizada por Pedro Basílio Gomes, em face de Aprígio Tavares Júnior e Maria Mazzarello Ribeiro Tavares, na qual pretende sejam estes condenados “a ressarcirem o Autor no valor do bem alcançado pela evicção, na época em que se deu a perda, com a procedência dos Embargos de Terceiro”, e a “ressarcir o Autor por todas as despesas advindas da evicção” (fl. 07, e-STJ).

**Sentença:** o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido.

**Acórdão:** o TJ/MG rejeitou as arguições de prescrição e de falta de interesse de agir e, no mérito, negou provimento à apelação interposta por Aprígio Tavares Júnior. O acórdão está assim ementado:

**APELAÇÃO CÍVEL – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – EVICÇÃO – PERDAS E DANOS – PRESCRIÇÃO DA AÇÃO – INOCORRÊNCIA – INTERESSE DE AGIR CONFIGURADO – RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE PELA EVICÇÃO – VALOR A SER RESTITUÍDO. – O prazo prescricional para as ações reparatórias advindas da evicção é aquele aplicável às ações pessoais, ou seja, o prazo geral. – Mostra-se necessária a intervenção judicial a fim de declarar a obrigação de reparação decorrente da evicção. – Para se ter direito ao ressarcimento decorrente do pronunciamento da evicção,**

# *Superior Tribunal de Justiça*

não se faz necessário que a parte tenha estado na posse do bem, pois a evicção consiste na perda da propriedade ou plenitude da posse em decorrência de ato judicial fundado em ato jurídico anterior ao negócio entabulado entre evicto e o alienante. – O evicto tem direito à restituição do preço pelo valor do bem ao tempo em que dele foi desapossado, nos termos do parágrafo único do art. 450, do CC.

**Recurso especial:** alega-se ofensa aos arts. 206, § 3º, IV, e 884 do CC/02.

Sustenta o recorrente a falta de interesse de agir, tendo em vista que o recorrido seria seu devedor. Alega, ademais, estar prescrita a pretensão deduzida na petição inicial, porque aplicável o prazo de três anos. No mérito, afirma que o recorrido nunca exerceu a posse do imóvel, razão pela qual não teria direito a qualquer indenização, e que os honorários arbitrados estão em desacordo com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

**Juízo prévio de admissibilidade:** o recurso foi admitido pelo Tribunal de origem (fl. 914, e-STJ).

É o relatório.

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.577.229 - MG (2016/0005234-0)**

**RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

**RECORRENTE : APRÍGIO TAVARES JÚNIOR**

**ADVOGADOS : VINICIO KALID ANTÔNIO - MG057527**

**GISELE SOUSA DOS SANTOS - MG121359**

**KARINE MAGALHAES SANTOS E OUTRO(S) - MG158358**

**RECORRIDO : PEDRO BASILIO GOMES**

**ADVOGADOS : ANTÔNIO RODRIGUES LEITE FILHO - MG057484**

**PAULO ROBERTO CAMARGO FILHO E OUTRO(S) -  
MG103778**

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):**

Cinge-se a controvérsia a decidir sobre: (I) o interesse de agir do recorrido; (II) o prazo prescricional aplicável à pretensão de ressarcimento pela evicção; (III) a configuração do dever de indenizar; (IV) a proporcionalidade dos honorários advocatícios arbitrados.

**1. Do interesse de agir do recorrido**

Sustenta o recorrente a falta de interesse de agir do recorrido por ser este seu devedor e não credor.

No entanto, a análise quanto à eventual existência do crédito indicado nas razões do recurso não prescinde do reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela súmula 7/STJ.

Ademais, como acertadamente observou o Tribunal de origem, “embora a alegada existência de crédito em favor do ora recorrente, tal fato não retira do autor/apelado a necessidade de vir a juízo para ver declarada [sic] o direito de evicção com a consequente reparação dela recorrente” (fl. 868, e-STJ).

Convém destacar, por oportuno, que na sentença, mantida em sua íntegra pelo TJ/MG, o pedido foi julgado procedente para condenar o recorrente

“a ressarcir o autor a importância equivalente ao valor do imóvel ao tempo da evicção, monetariamente corrigido e acrescida de juros de 1% a.m., contados da citação, conforme se apurar em liquidação” (fl. 823, e-STJ).

Nada obsta, nesse contexto, que se realize, na fase de cumprimento de sentença, a compensação de valores entre as partes, como, aliás, sugeriu o próprio recorrente.

Rejeito a preliminar.

## **2. Da prescrição da pretensão de ressarcimento pela evicção (violação dos arts. 206, § 3º, e 884 do CC/02)**

Considerando que o ordenamento jurídico não prevê expressamente o prazo prescricional da pretensão indenizatória em decorrência da evicção, a questão que se apresenta é saber sobre a possível incidência do prazo especial – três anos – insculpido no art. 206, § 3º, IV ou V, do CC/02, como defende o recorrente, ou do prazo geral – dez anos – previsto no art. 205 do mesmo diploma legal e aplicado pelo Tribunal de origem.

A Segunda Seção, recentemente, se manifestou sobre o tema no julgamento do REsp 1.360.969/RS (julgado em 10/08/2016, DJe de 19/09/2016), realizado pela sistemática dos recursos repetitivos, ficando assentado nos fundamentos do acórdão que “não há mais suporte jurídico legal que autorize a aplicação do prazo geral, como se fazia no regime anterior, simplesmente porque a demanda versa sobre direito pessoal”. E mais, que “no atual sistema, **primeiro deve-se averiguar se a pretensão está especificada no rol do art. 206 ou, ainda, nas demais leis especiais, para só então, em caráter subsidiário, ter incidência o prazo do art. 205**”.

Na esteira desse entendimento, convém salientar que a garantia por evicção representa um sistema especial de responsabilidade negocial, que impõe

ao alienante, dentre outras consequências, a obrigação de reparar as perdas e os danos eventualmente suportados pelo adquirente evicto (arts. 450 e seguintes do CC/02), tendo em vista o não cumprimento do dever de lhe “transmitir o direito sem vícios não consentidos” (Leite, Clarisse Frechiani Lara. *Evicção e processo*. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 66).

Não por outro motivo, pleiteou o recorrido, em sua petição inicial (fl. 07, e-STJ):

a) “A procedência do pedido, para **condenarem os Réus a ressarcirem o Autor no valor do bem alcançado pela evicção**, na época em que se deu a efetiva perda, com a procedência dos Embargos de Terceiro”

b) “Que seja [*sic*] os Réus **condenados a ressarcir o Autor por todas as despesas advindas da evicção**, notadamente custas processuais e honorários de advogado, nos termos do artigo 450, inciso III, do Código Civil e demais legislação pertinente (art. 20 do CPC)” (sem grifos no original)

Daí se infere que, independentemente do seu *nomen juris*, a natureza da pretensão deduzida nesta ação é tipicamente de **reparação civil decorrente de inadimplemento contratual**, a qual, seguindo a linha do precedente supramencionado, submete-se ao prazo prescricional de três anos, previsto no art. 206, § 3º, V, do CC/02. Confira-se, a propósito, este trecho do voto condutor do acórdão proferido no REsp 1.360.969/RS:

Assim como para o enriquecimento sem causa, não havia, no regime do Código Civil de 1916, fixação de prazo prescricional específico para as pretensões decorrentes de reparação civil. Logo, tinha incidência a regra geral de prescrição para as ações pessoais, de vinte anos, estabelecida no art. 177 do diploma revogado.

Essa nova perspectiva do Código Civil/2002 – de equivalência do prazo prescricional da pretensão relativa ao ressarcimento por enriquecimento sem causa com aquele referente à reparação civil (seja ela contratual ou extracontratual, inclusive a decorrente de dano moral) – conduz à **uniformidade de aplicação do lapso temporal prescricional trienal**, impedindo que esse critério de fixação possa ficar ao talante exclusivo do autor, tópico que será abordado especificamente mais adiante (item 6).

Portanto, a par das disposições legais especiais (v.g. o acidente de consumo, cuja pretensão estará sujeita ao prazo quinquenal do art. 27 do

CDC), qualquer outra hipótese de reparação civil inespecificamente considerada, seja ela decorrente de responsabilidade contratual (inadimplemento) ou extracontratual (risco ou dano, inclusive moral), deverá observar como regra o prazo prescricional trienal da pretensão a ela relativa (art. 206, § 3º, V, do CC/2002).

A propósito, trago à colação os comentários do Prof. Gustavo Tepedino, a respeito da novel pretensão de reparação civil, prevista no art. 206, § 3º, V, do CC/2002:

Inova o CC ao dispor, nos prazos especiais de prescrição, sobre a pretensão de reparação civil. Na ausência de prazo específico no CC1916, o prazo prescricional para a pretensão por perdas e danos decorrente de responsabilidade civil era vintenária, salvo lei especial dispendo sobre a matéria, consoante disposto no art. 177 do CC1916.

Verifica-se, com isso, uma redução brutal do prazo prescricional que antes era de vinte anos e agora passa a ser de apenas três anos.

Importante notar que o dispositivo tem incidência tanto na responsabilidade civil contratual como extracontratual, haja vista a dicção ampla do preceito.

(Tepedino, Gustavo *et alli*. Código Civil Interpretado conforme a Constituição da República. V. I. 3ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar. 2014. p. 411).

**Nesse compasso, seja a reparação civil decorrente da responsabilidade contratual (arts. 389 a 405) ou extracontratual (arts. 927 a 954), ainda que exclusivamente moral (art. 186, parte final) ou consequente de abuso de direito (art. 187), a prescrição das pretensões dessa natureza originadas sob a égide do novo paradigma do Código Civil de 2002 deve observar o prazo comum de 3 (três) anos, mercê do art. 206, § 3º, V.**

(...)

Seguindo essa linha de raciocínio não parece coerente com a lógica estabelecida pelo Código Civil de 2002 deixar prevalecer, como se regra fosse, o prazo prescricional decenal (art. 205), de caráter tão alongado, para as reparações civis decorrentes de contrato, e somente entender aplicável o lapso temporal trienal para a parte veicular judicialmente as pretensões de reparação civil no âmbito extracontratual ou de enriquecimento sem causa (art. 206, § 3º, IV e V).

Na espécie, o Tribunal de origem, analisando as provas dos autos, registrou que “a evicção do autor decorreu do trânsito em julgado da decisão proferida nos embargos de terceiro que, segundo se verifica à fl. 488/488v, ocorreu em **23/6/2007**”, conclusão essa que não pode ser alterada sem esbarrar na vedação da súmula 7/STJ.



Assim, considerando que a presente ação foi ajuizada em **9/12/2009**, verifica-se não haver transcorrido entre os marcos citados o prazo de três anos, razão pela qual não há falar em prescrição.

### **3. Da configuração do dever de indenizar**

Havendo, como delineado no acórdão, decisão judicial transitada em julgado, proferida em embargos de terceiro, que atribuiu a outrem a propriedade do imóvel alienado pelo recorrente ao recorrido – fato, aliás, incontroverso nos autos – e assim reconhecida a evicção, exsurge, nos termos dos arts. 447 e seguintes do CC/02, o dever de indenizar, ainda que o adquirente não tenha exercido a posse do bem, já que teve frustrada pelo alienante sua legítima expectativa de obter a transmissão plena do direito.

Aliás, diz a doutrina, “a partir da mudança do escopo da compra e venda, de transmissão da posse para transmissão da propriedade (ainda que mediatamente), a ideia de desapossamento como causa da evicção passou a ser substituída por uma noção maior, de privação do direito” (*op. cit.* p. 68).

Nessa senda, afirmou acertadamente o TJ/MG: “apenas provado o domínio, conforme escritura devidamente registrada (fl. 70) desnecessária a circunstância de a parte ter estado na posse do bem” (fl. 870, e-STJ).

Privado o recorrido da propriedade do bem, há de ser indenizado pela evicção (REsp 1.133.597/MG, Quarta Turma, julgado em 22/10/2013, DJe de 28/02/2014; REsp 1.332.112/GO, Quarta Turma, julgado em 21/03/2013, DJe de 17/04/2013; REsp 259.726/RJ, REsp 873.165/ES, Terceira Turma, julgado em 18/05/2010, DJe de 07/06/2010).

### **4. Da revisão dos honorários advocatícios**

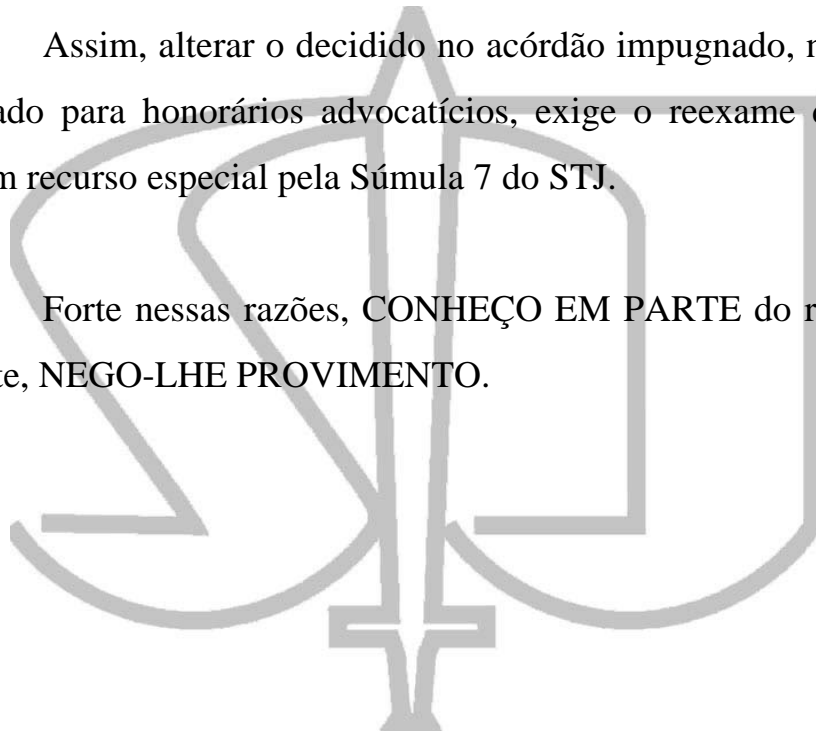
# *Superior Tribunal de Justiça*

Pretende o recorrente a redução dos honorários arbitrados pelo juízo de primeiro grau, e mantidos pelo TJ/MG, em 20% sobre o valor da condenação.

A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a modificação do valor fixado a título de honorários advocatícios somente é permitida quando a quantia estipulada for irrisória ou exagerada, o que não está caracterizado neste processo.

Assim, alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere ao valor fixado para honorários advocatícios, exige o reexame de fatos e provas, vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

Forte nessas razões, CONHEÇO EM PARTE do recurso especial, e, nessa parte, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2016/0005234-0

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.577.229 / MG**

Números Origem: 0024852437136 0024950445734 097534515 10024097534515 10024097534515001  
10024097534515002 24097534515 24852437136 24950445734  
75345155820098130024

PAUTA: 08/11/2016

JULGADO: 08/11/2016

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : APRÍGIO TAVARES JÚNIOR

ADVOGADOS : VINICIO KALID ANTÔNIO - MG057527

GISELE SOUSA DOS SANTOS - MG121359

KARINE MAGALHAES SANTOS E OUTRO(S) - MG158358

RECORRIDO : PEDRO BASILIO GOMES

ADVOGADOS : ANTÔNIO RODRIGUES LEITE FILHO - MG057484

PAULO ROBERTO CAMARGO FILHO E OUTRO(S) - MG103778

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e nesta parte negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.