



Número: **0053794-51.2014.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador JOSE ANTONIO FERREIRA CAVALCANTE**

Última distribuição : **17/12/2024**

Valor da causa: **R\$ 268.207,84**

Processo referência: **0053794-51.2014.8.14.0301**

Assuntos: **Indenização por Dano Moral**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
LAURA NAZARETH DE AZEVEDO ROSSETTI (APELANTE)	SABATO GIOVANI MEGALE ROSSETTI (ADVOGADO) FRANCISCO BRASIL MONTEIRO FILHO (ADVOGADO)
ZINALDA DE SOUZA BARROS (APELADO)	YURI ALEXANDRE BARROS DO NASCIMENTO (ADVOGADO) VITOR CAVALCANTI DE MELO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
29330612	21/08/2025 11:13	Acórdão	Acórdão

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0053794-51.2014.8.14.0301

APELANTE: LAURA NAZARETH DE AZEVEDO ROSSETTI

APELADO: ZINALDA DE SOUZA BARROS

RELATOR(A): Desembargador JOSE ANTONIO FERREIRA CAVALCANTE

EMENTA

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0053794-51.2014.8.14.0301

PROCESSO DE 1º GRAU: 0053794-51.2014.8.14.0301

AGRAVANTE: ZINALDA DE SOUZA BARROS

AGRAVADO: LAURA NAZARETH DE AZEVEDO ROSSETTI e outros

RELATOR: DESEMBARGADOR JOSÉ ANTÔNIO CAVALCANTE

EMENTA: AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA DE IMÓVEL. FALTA DE REGISTRO DO TÍTULO TRANSLATIVO. PENHORA POR DÍVIDA DO VENDEDOR. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DOS ALIENANTES. CULPA EXCLUSIVA DA COMPRADORA. PERDA DE OBJETO DOS PEDIDOS INDENIZATÓRIOS PELO RETORNO DA POSSE. DECISÃO MONOCRÁTICA FUNDAMENTADA EM JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE. AGRAVO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno manejado por Zinalda de Souza Barros contra decisão monocrática que deu provimento à apelação de Laura Nazareth de Azevedo Rossetti e outros, reformando sentença que havia julgado procedente pedido indenizatório por suposta perda de imóvel adquirido sem registro.



II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

2. Insurgência da agravante por alegada nulidade da decisão monocrática (art. 932, V, CPC e art. 133, XI, "d" do RITJPA) e cerceamento de defesa por não ter sido intimada para manifestar-se sobre o trânsito em julgado de decisão trabalhista que devolveu a posse do imóvel. Mérito: persistência da tese de dolo pós-contratual dos alienantes e interesse na indenização.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Decisão monocrática proferida com respaldo em jurisprudência pacífica do STJ acerca da obrigatoriedade de registro do título translativo como condição de eficácia erga omnes (art. 1.245 do CC) – Precedente: REsp 1.316.481/SP.

4. Fato superveniente (trânsito em julgado) não constitui elemento novo alheio à controvérsia, mas mero desfecho de lide conexa, amplamente discutida nos autos. Aplicável o princípio da ausência de nulidade sem demonstração de prejuízo.

5. Retorno da posse do imóvel inviabiliza o pedido de indenização pelo valor do bem e pelos danos morais, sob pena de enriquecimento sem causa (art. 884 do CC). Lucros cessantes igualmente indevidos ante a culpa exclusiva da autora, que não registrou o título translativo – Precedente: AgInt no AREsp 1.681.666/RJ.

6. Ação rescisória em trâmite não suspende a eficácia de decisão transitada em julgado na Justiça do Trabalho (art. 969 do CPC). Eventual procedência poderá ensejar nova ação, não justificando indenização prévia.

IV. DISPOSITIVO E TESES

7. Conheço do agravo interno e nego-lhe provimento.

8. Mantida, na íntegra, a decisão monocrática agravada.

Dispositivos legais citados: arts. 1.245, 884 e 927 do CC; arts. 932, V, 933 e 969 do CPC.

Precedentes: REsp 1.316.481/SP; AgInt no AREsp 1.681.666/RJ.

Vistos os autos.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em conhecer e negar provimento ao presente recurso de Agravo Interno em Apelação, à unanimidade de votos, para manter a decisão agravada, nos termos do voto do Relator.

Julgamento presidido pelo Exmo. Sr. Desembargador Constantino Augusto Guerreiro, na 27ª Sessão Ordinária da 1ª Turma de Direito Privado - Plenário Virtual, com início às 14h do dia 11/08/2025 e encerramento às 14h do dia 19/08/2025.

Belém/PA, datado e assinado eletronicamente.



Relator

RELATÓRIO

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ZINALDA DE SOUZA BARROS, nos autos da Ação Indenizatória por Danos Morais e Materiais por Descumprimento Contratual, movida em face de LAURA NAZARETH DE AZEVEDO ROSSETTI e outros.

A agravante insurge-se contra decisão monocrática proferida por este Relator que, reformando a sentença de primeiro grau, julgou improcedente o pedido indenizatório, sob o fundamento de ausência de má-fé dos agravados e de desídia da parte autora ao não proceder ao registro do título translativo do imóvel, além de reconhecer a perda de objeto em relação a alguns pedidos, em razão de trânsito em julgado da demanda na esfera trabalhista que devolveu o bem à posse da autora.

Sustenta a agravante, em síntese: (a) a nulidade da decisão monocrática, por não se enquadrar nas hipóteses do art. 932, V, do CPC e do art. 133, XI, "d", do Regimento Interno do TJPA, pois não houve fundamentação em precedentes vinculantes; (b) a nulidade por ausência de intimação das partes para manifestação sobre fato superveniente (trânsito em julgado na ação trabalhista), nos termos do art. 933 do CPC; (c) no mérito, defende que não ocorreu o trânsito em julgado da ação trabalhista, estando em trâmite ação rescisória no TST, razão pela qual não subsiste a perda de objeto dos pedidos de danos materiais (lucros cessantes) e morais, reiterando a ocorrência de dolo pós-contratual dos agravados, ao se beneficiarem indevidamente da penhora de bem já alienado à autora.

O agravo interno foi interposto dentro do prazo legal, sendo dispensado o preparo, haja vista a concessão de gratuidade de justiça.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme certificado no id. 26505426.

É o relatório.

VOTO

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do agravo interno.

Passo a análise das preliminares:



- a) Da nulidade da decisão monocrática, por não se enquadrar nas hipóteses do art. 932, V, do CPC e do art. 133, XI, "d", do Regimento Interno do TJPA, pois não houve fundamentação em precedentes vinculantes.

A tese da agravante não prospera. O art. 932 do Código de Processo Civil, em seus incisos IV e V, conferiu ao relator poderes para, monocraticamente, negar ou dar provimento a recurso, visando à celeridade processual e à uniformização da jurisprudência. A aplicação de tais dispositivos não se restringe, de forma taxativa, às hipóteses de súmula vinculante ou julgamento de recursos repetitivos.

O legislador autorizou o julgamento monocrático quando a decisão recorrida estiver em confronto com "súmula do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça ou do próprio tribunal" ou com "jurisprudência dominante" sobre o tema. No caso em tela, a decisão monocrática baseou-se em entendimento pacífico na jurisprudência, especialmente do Superior Tribunal de Justiça, acerca da responsabilidade do adquirente de imóvel em promover o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis, como condição para a eficácia do ato perante terceiros e para a transferência efetiva da propriedade (art. 1.245 do Código Civil). Vejamos:

EMENTA CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL COMERCIAL. SÚMULA N. 308/STJ. REGISTRO. CARTÓRIO DE IMÓVEL. INEXISTÊNCIA. INOPONIBILIDADE. TERCEIRO DE BOA-FÉ. GARANTIA REAL. HIPOTECA. EFICÁCIA. MULTA. EMBARGOS PROTETATÓRIOS. NÃO OCORRÊNCIA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A Súmula n. 308 do STJ não se aplica à aquisição de imóveis comerciais, sendo restrita aos contratos submetidos ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), nos quais a hipoteca recai sobre imóveis residenciais. Precedentes.

2. Conforme dispõe o art. 1.245, § 1º, do CC/2002, a propriedade do imóvel só se transfere com o registro imobiliário. Antes disso, existe apenas um direito pessoal ou obrigacional entre as partes que celebraram o negócio jurídico. Somente com o registro é que se cria um direito oponível a terceiros (efeito erga omnes) em relação à transferência do domínio do bem. Precedentes.

3. O contrato de promessa de compra e venda sem registro no Cartório Imobiliário, mesmo que celebrado antes da hipoteca, não é oponível a terceiro de boa-fé que recebeu o imóvel comercial como garantia real.

4. A oposição de embargos de declaração com nítido propósito de prequestionamento não possui caráter protetatório.

5. Recurso especial a que se dá parcial provimento, apenas para afastar a aplicação da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC/2015. Liminar revogada. ACÓRDÃO Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, após o voto-vista do Ministro Marco Buzzi acompanhando o relator, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do relator. Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Brasília, 22 de abril de 2025. Ministro Antonio Carlos Ferreira Relator

Portanto, a matéria de fundo encontra-se em consonância com a jurisprudência dominante dos Tribunais Superiores, não havendo que se falar em nulidade.



(b) nulidade por ausência de intimação das partes para manifestação sobre fato superveniente (trânsito em julgado na ação trabalhista), nos termos do art. 933 do CPC;

Quanto a alegação de cerceamento de defesa (art. 933, CPC), melhor sorte não socorre a agravante. Explico:

Alega a agravante que a decisão monocrática considerou fato superveniente — o trânsito em julgado da ação trabalhista que restituiu a posse do imóvel — sem oportunizar a manifestação das partes.

O referido dispositivo (art. 933 do CPC) visa garantir o contraditório, impedindo que as partes sejam surpreendidas por decisão fundada em fato novo, sobre o qual não puderam se manifestar. Contudo, a existência da demanda trabalhista e da penhora sobre o bem era o próprio epicentro da controvérsia desde a petição inicial. O desfecho daquela lide, portanto, não constitui um fato "novo" e alheio ao debate, mas sim o desenvolvimento natural de uma questão já amplamente discutida nos autos.

Ademais, a fundamentação central da decisão agravada não repousa unicamente na restituição do bem, mas, primordialmente, na ausência de ato ilícito por parte dos agravados e na culpa exclusiva da agravante, que não procedeu ao registro do imóvel. Este fundamento, por si só, é suficiente para sustentar a improcedência do pedido indenizatório, independentemente do trânsito em julgado da ação trabalhista.

Finalmente, aplica-se ao caso o princípio *pas de nullité sans grief* (não há nulidade sem prejuízo). A agravante exerce, no presente agravo interno, o seu pleno direito de manifestação sobre a questão, trazendo seus argumentos sobre a pendência de ação rescisória. A matéria será agora reanalisada pelo órgão colegiado, o que supre qualquer eventual vício anterior e afasta a alegação de prejuízo.

Assim, não há nulidade a ser reconhecida.

No mérito, a irresignação da agravante igualmente não merece acolhida, devendo ser mantida a decisão monocrática em sua integralidade.

A controvérsia central reside em definir a responsabilidade dos vendedores (agravados) pelos prejuízos decorrentes da penhora de um imóvel, alienado à agravante anos antes, mas cujo título translativo não foi levado a registro no cartório competente.

A agravante insiste na tese de dolo pós-contratual dos agravados e sustenta que a pendência de uma ação rescisória na Justiça do Trabalho impediria o reconhecimento da perda de objeto. Os argumentos, contudo, não se sustentam.

Primeiramente, quanto à suposta não ocorrência da perda de objeto, é preciso pontuar que a decisão proferida na esfera trabalhista, ao desconstituir a penhora e reconhecer o direito da agravante sobre o imóvel (em sede de Embargos de Terceiro, com base na Súmula 84 do STJ), efetivamente restaurou o *status quo ante* no que tange à titularidade do bem. Com a restituição do imóvel à sua esfera patrimonial, o pedido de indenização pelo valor correspondente ao bem perdeu, de fato, sua causa de pedir, sob pena de se configurar enriquecimento ilícito (receber o imóvel e, ainda, o seu valor em dinheiro).

Quanto à alegação de que a pendência de uma Ação Rescisória manteria hígido o interesse na indenização, cumpre tecer algumas considerações.



A Ação Rescisória é uma ação autônoma de desconstituição, e seu mero ajuizamento, como regra, não possui efeito suspensivo sobre a decisão que se visa rescindir (art. 969 do CPC).

Desta forma, para todos os efeitos legais, a decisão proferida nos Embargos de Terceiro é, no presente momento, válida e eficaz, tendo produzido seu principal efeito: a restituição do imóvel à esfera patrimonial da agravante. O dano material que fundamenta o pedido indenizatório, portanto, não subsiste no plano fático-jurídico atual.

A possibilidade de sucesso na Ação Rescisória é, por ora, uma mera expectativa de direito, um evento futuro e incerto que não pode servir de alicerce para uma condenação presente. Não há como decidir com base em hipóteses futuras. Caso, e somente caso, a Ação Rescisória venha a ser julgada procedente, desconstituindo o julgado que garantiu a posse/propriedade à agravante, estaremos diante de um novo cenário fático e de um novo suporte jurídico para a pretensão reparatória. Nesse futuro hipotético, a lesão patrimonial ressurgirá, e com ela, o direito de pleitear a correspondente indenização, mas não antes disso.

O ponto fulcral, todavia, que afasta não apenas a perda de objeto, mas a própria pretensão indenizatória em sua totalidade (danos morais e lucros cessantes), é a **ausência de nexo de causalidade** entre qualquer conduta dos agravados e os danos sofridos pela agravante.

Conforme dispõe o art. 1.245 do Código Civil, a transferência da propriedade de bens imóveis entre vivos ocorre mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. Enquanto não se registra o título, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel perante terceiros.

No caso em tela, é fato incontroverso que os agravados outorgaram à agravante uma procuração em causa própria, com cláusulas de irrevogabilidade e irretratibilidade, conferindo-lhe todos os poderes necessários para a transferência do bem para seu nome. Cumpriram, assim, com sua principal obrigação contratual. A partir de então, cabia exclusivamente à compradora, ora agravante, o ônus de providenciar o registro para dar publicidade ao negócio e proteger seu direito contra terceiros.

Ao se manter inerte por anos, a agravante assumiu o risco de que o imóvel, por ainda constar formalmente no patrimônio dos vendedores, viesse a ser alvo de constrição por dívidas destes. A penhora, portanto, não decorreu de má-fé ou "dolo pós-contratual" dos agravados, mas sim da vulnerabilidade jurídica criada pela desídia da própria adquirente. Foi a ausência do registro — ato de responsabilidade da compradora — que permitiu que a constrição judicial ocorresse.

Rompe-se, assim, o nexo de causalidade, elemento indispensável para a configuração do dever de indenizar (art. 927 do Código Civil). Não se pode imputar aos vendedores a responsabilidade por um dano a que a própria vítima deu causa, configurando-se a hipótese de culpa exclusiva da adquirente. A alegada omissão dos agravados em não informar o juízo trabalhista sobre a venda não constitui ato ilícito capaz de gerar indenização, pois o dever de publicizar a transação perante toda a sociedade era da compradora, através do meio legalmente previsto: o registro imobiliário.

Dessa forma, escoreita a decisão monocrática ao concluir pela improcedência total dos pedidos indenizatórios, seja pela ausência de ato ilícito dos agravados, seja pela culpa exclusiva da autora, que afasta o nexo causal tanto para os danos materiais (lucros cessantes) quanto para os danos morais pleiteados.



Conclusão

Diante do exposto, rejeito as preliminares suscitadas no agravo interno e, no mérito, nego provimento ao agravo interno, mantendo integralmente a decisão monocrática que deu provimento à apelação para reformar a sentença e julgar improcedentes os pedidos, reconhecendo ainda a perda de objeto de parte da demanda, conforme fundamentação.

É como voto.

Belém/PA, data registrada eletronicamente.

DESEMBARGADOR JOSÉ ANTÔNIO CAVALCANTE
Relator

Belém, 20/08/2025

