

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.332.112 - GO (2012/0135223-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**RECORRENTE** : PHILIPS DA AMAZONIA INDUSTRIA ELETRONICA LTDA  
**ADVOGADO** : SOLANO DE CAMARGO E OUTRO(S)  
**RECORRIDO** : VANDIR LOPES  
**ADVOGADO** : WALTER PEREIRA

**EMENTA**

PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. EXERCÍCIO DOS DIREITOS ADVINDOS DA EVICÇÃO. DENUNCIÇÃO DA LIDE. DESNECESSIDADE. TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA.

1. Não ocorre violação ao art. 535 do Código de Processo Civil quando o Juízo, embora de forma sucinta, aprecia fundamentadamente todas as questões relevantes ao deslinde do feito, apenas adotando fundamentos divergentes da pretensão do recorrente. Precedentes.

2. A evicção consiste na perda parcial ou integral do bem, via de regra, em virtude de decisão judicial que atribui o uso, a posse ou a propriedade a outrem, em decorrência de motivo jurídico anterior ao contrato de aquisição, podendo ocorrer, ainda, em virtude de ato administrativo do qual também decorra a privação da coisa. Precedentes.

3. A perda do bem por vício anterior ao negócio jurídico oneroso é fator determinante da evicção, tanto que há situações em que, a despeito da existência de decisão judicial ou de seu trânsito em julgado, os efeitos advindos da privação do bem se consumam, desde que, por óbvio, haja a efetiva ou iminente perda da posse ou da propriedade, e não uma mera cogitação da perda ou limitação desse direito.

4. O trânsito em julgado da decisão que atribui a outrem a posse ou a propriedade da coisa confere o respaldo ideal para o exercício do direito oriundo da evicção. Todavia, o aplicador do direito não pode ignorar a realidade hodierna do trâmite processual nos tribunais que, muitas vezes, faz com que o processo permaneça ativo por longos anos, ocasionando prejuízos consideráveis advindos da constrição imediata dos bens do evicto, que aguarda, impotente, o trânsito em julgado da decisão que já há muito assegurava-lhe o direito.

5. No caso dos autos, notadamente, houve decisão declaratória da ineficácia das alienações dos imóveis litigiosos - assim como seu arresto - em virtude do reconhecimento de fraude nos autos da execução fiscal movida pelo Estado de Goiás contra a empresa Onogás S/A, que transferiu os referidos bens à recorrente, sendo certo que, em consulta ao sítio do Tribunal *a quo*, verificou-se a improcedência dos embargos à execução fiscal em 14/12/2012, em processo que tramita desde 1998.

6. Dessarte, a despeito de não ter ainda ocorrido o trânsito em julgado da decisão prolatada na execução fiscal, que tornou ineficaz a alienação dos bens imóveis objeto do presente recurso, as circunstâncias fáticas e jurídicas acenam para o robusto direito do adquirente, mormente ante a determinação de arresto, medida que pode implicar no desapossamento dos bens e que promove sua imediata afetação ao procedimento executivo futuro.

7. O exercício do direito oriundo da evicção independe da denunciação da lide ao alienante na ação em que terceiro reivindica a coisa, sendo certo que tal omissão apenas acarretará para o réu a perda da pretensão regressiva, privando-lhe da imediata obtenção do título executivo contra o obrigado regressivamente, restando-lhe, ainda, o ajuizamento de demanda autônoma. Ademais, no caso, o adquirente não integrou a relação jurídico-processual que culminou na decisão de ineficácia da alienação, haja vista se tratar de executivo fiscal, razão pela qual não houve o descumprimento da cláusula contratual que previu o chamamento da recorrente ao processo.

8. Recurso especial não provido.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Senhor Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo Filho, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 21 de março de 2013(Data do Julgamento)

**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**

Relator

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.332.112 - GO (2012/0135223-7)**

RECORRENTE : PHILIPS DA AMAZONIA INDUSTRIA ELETRONICA LTDA  
ADVOGADO : SOLANO DE CAMARGO E OUTRO(S)  
RECORRIDO : VANDIR LOPES  
ADVOGADO : WALTER PEREIRA

**RELATÓRIO**

**O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):**

1. Vandir Lopes ajuizou demanda visando ao ressarcimento de danos materiais e morais advindos da perda da propriedade de dois lotes de terra urbanos adquiridos da Philips da Amazônia Indústria Eletrônica Ltda., no ano de 2002, decorrentes da evicção. (fls. 3-11).

Sobreveio sentença de parcial procedência do pedido, determinando a restituição do preço dos lotes de terra ao autor, no valor correspondente à época em que os bens foram evencidos, bem como o pagamento de indenização por danos materiais advindos das despesas com o negócio de compra e venda dos imóveis (fls. 183-191).

O Tribunal estadual negou provimento à apelação e não conheceu do recurso adesivo, nos seguintes termos (fls. 247-256):

APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. AÇÃO DE EVICÇÃO CUMULADA COM RESSARCIMENTO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RECURSO DESERTO. CARÊNCIA. ATO JUDICIAL NÃO TRANSITADO EM JULGADO. NOTIFICAÇÃO DO ALIENANTE. DESNECESSIDADE. EVICÇÃO CARACTERIZADA.

1. Dispõe o parágrafo único do art. 500 do Código de Processo que o recurso adesivo segue a mesma sistemática dos demais recursos, notadamente quanto às condições de admissibilidade, preparo e julgamento.

2. Assim, não recolhido pelo recorrente o preparo devido, afigura-se deserto o recurso interposto que não supera a barreira da admissibilidade. 3. A existência de ato judicial determinando a ineficácia da alienação de bem é suficiente a caracterizar a evicção, não se exigindo o trânsito em julgado da sentença para tanto.

4. A restituição do valor pago pelo bem evencido independe da notificação ou da denunciação da lide do alienante do imóvel, sob pena de acarretar violação aos princípios do enriquecimento injustificado e da função social dos contratos.

5. É direito do evicto receber o valor da coisa evencida, bem como ser ressarcido dos gastos expendidos com o bem imóvel evencido. RECURSO ADESIVO NÃO CONHECIDO. RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL

# Superior Tribunal de Justiça

CONHECIDO E DESPROVIDO.

Nas razões do recurso especial interposto com base na alínea "a" do permissivo constitucional, foi alegada violação dos seguintes dispositivos legais (fls. 259-270): a) arts. 165, 458, II e 535 do CPC, porquanto a decisão do Tribunal *a quo* não foi devidamente motivada; b) art. 76 do CPC, porquanto é necessário o trânsito em julgado da decisão que afeta o direito de propriedade para que então possa ser exercido o direito do evicto; c) art. 456 do CC, uma vez que a notificação do alienante acerca do litígio é requisito para o exercício do direito advindo da evicção, sendo de rigor o chamamento do alienante ao processo, o que também constou da escritura pública de compra e venda dos imóveis.

Aduziu, ainda, sem indicar violação a nenhum dispositivo legal ou dissídio pretoriano, a inexistência de má-fé ou fraude à execução, uma vez que a Onogás transferira-lhe a propriedade dos imóveis litigiosos seis meses antes do ajuizamento da execução fiscal.

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso (fls. 288-303), que foi admitido na instância de origem (fls. 315-318).

É o relatório.

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.332.112 - GO (2012/0135223-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**RECORRENTE** : PHILIPS DA AMAZONIA INDUSTRIA ELETRONICA LTDA  
**ADVOGADO** : SOLANO DE CAMARGO E OUTRO(S)  
**RECORRIDO** : VANDIR LOPES  
**ADVOGADO** : WALTER PEREIRA

**EMENTA**

PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. EXERCÍCIO DOS DIREITOS ADVINDOS DA EVICÇÃO. DENUNCIÇÃO DA LIDE. DESNECESSIDADE. TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA.

1. Não ocorre violação ao art. 535 do Código de Processo Civil quando o Juízo, embora de forma sucinta, aprecia fundamentadamente todas as questões relevantes ao deslinde do feito, apenas adotando fundamentos divergentes da pretensão do recorrente. Precedentes.

2. A evicção consiste na perda parcial ou integral do bem, via de regra, em virtude de decisão judicial que atribui o uso, a posse ou a propriedade a outrem, em decorrência de motivo jurídico anterior ao contrato de aquisição, podendo ocorrer, ainda, em virtude de ato administrativo do qual também decorra a privação da coisa. Precedentes.

3. A perda do bem por vício anterior ao negócio jurídico oneroso é fator determinante da evicção, tanto que há situações em que, a despeito da existência de decisão judicial ou de seu trânsito em julgado, os efeitos advindos da privação do bem se consumam, desde que, por óbvio, haja a efetiva ou iminente perda da posse ou da propriedade, e não uma mera cogitação da perda ou limitação desse direito.

4. O trânsito em julgado da decisão que atribui a outrem a posse ou a propriedade da coisa confere o respaldo ideal para o exercício do direito oriundo da evicção. Todavia, o aplicador do direito não pode ignorar a realidade hodierna do trâmite processual nos tribunais que, muitas vezes, faz com que o processo permaneça ativo por longos anos, ocasionando prejuízos consideráveis advindos da constrição imediata dos bens do evicto, que aguarda, impotente, o trânsito em julgado da decisão que já há muito assegurava-lhe o direito.

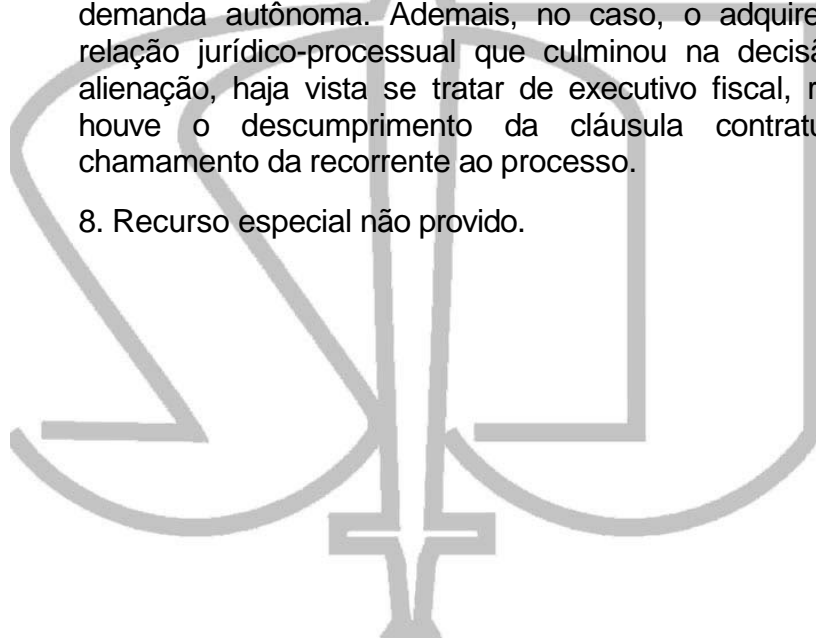
5. No caso dos autos, notadamente, houve decisão declaratória da ineficácia das alienações dos imóveis litigiosos - assim como seu arresto - em virtude do reconhecimento de fraude nos autos da execução fiscal movida pelo Estado de Goiás contra a empresa Onogás S/A, que transferiu os referidos bens à recorrente, sendo certo que, em consulta ao sítio do Tribunal *a quo*, verificou-se a improcedência dos embargos à

execução fiscal em 14/12/2012, em processo que tramita desde 1998.

6. Dessarte, a despeito de não ter ainda ocorrido o trânsito em julgado da decisão prolatada na execução fiscal, que tornou ineficaz a alienação dos bens imóveis objeto do presente recurso, as circunstâncias fáticas e jurídicas acenam para o robusto direito do adquirente, mormente ante a determinação de arresto, medida que pode implicar no desapossamento dos bens e que promove sua imediata afetação ao procedimento executivo futuro.

7. O exercício do direito oriundo da evicção independe da denúncia da lide ao alienante na ação em que terceiro reivindica a coisa, sendo certo que tal omissão apenas acarretará para o réu a perda da pretensão regressiva, privando-lhe da imediata obtenção do título executivo contra o obrigado regressivamente, restando-lhe, ainda, o ajuizamento de demanda autônoma. Ademais, no caso, o adquirente não integrou a relação jurídico-processual que culminou na decisão de ineficácia da alienação, haja vista se tratar de executivo fiscal, razão pela qual não houve o descumprimento da cláusula contratual que previu o chamamento da recorrente ao processo.

8. Recurso especial não provido.



**VOTO**

**O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):**

# Superior Tribunal de Justiça

2. Não se verifica a alegada violação dos arts. 165, 458, II, e 535 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem pronunciou-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, nos limites do seu convencimento motivado.

Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

2.1. Apenas para registro, a recorrente mencionou a não ocorrência de fraude à execução, defendendo a sua boa-fé e a inexistência de ato ilícito, o que é absolutamente irrelevante para o deslinde do presente feito.

3. Cinge-se a controvérsia aos seguintes pontos: a) necessidade do trânsito em julgado da decisão que retira o direito de propriedade para fins do exercício do direito advindo da evicção; b) indispensabilidade da denunciação da lide ao alienante na ação em que terceiro reivindica a coisa.

Por primeiro, faz-se breve incursão na seara fático-probatória dos autos.

Consoante relatado no acórdão recorrido (fl. 183):

Do teor da petição inicial e do substrato documental acostado aos autos, extrai-se que o autor celebrou contrato de compra e venda para aquisição de dois lotes urbanos comerciais, conforme faz prova a escritura pública lavrada pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia e registrada na matrícula dos imóveis, pelo preço ajustado, de seiscentos e quinze mil reais (R\$ 615.000,00) (fls. 18/21-vº).

Em síntese, aduz a parte autora que, no ano de 2006, após entabular tratativas com uma instituição financeira, acertou a locação dos referidos lotes nos quais seriam instaladas agências bancárias.

Todavia, ao requerer certidões atualizadas das matrículas dos imóveis para formalização da avença, surpreendeu-se com a averbação de **notificação expedida pelo juízo da 3ª Vara da Fazenda Estadual desta comarca noticiando a declaração de ineficácia das alienações dos imóveis descritos, assim como seu arresto**, conforme mandado extraído dos autos da execução fiscal movida pelo Estado de Goiás em face de Onogás S/A - Comércio e Indústria (fls. 18/21-vº).

4. A evicção consiste na perda parcial ou integral da posse ou da propriedade do bem, via de regra, em virtude de decisão judicial que atribui o uso, a posse ou a propriedade a outrem, em decorrência de motivo jurídico anterior ao contrato de aquisição.

Nelson Nery Junior leciona:

Dá-se a evicção quando o terceiro - titular de direito com causa *preexistente* ao negócio jurídico celebrado entre alienante e alienatário - se sagra vitorioso de uma intervenção a) expropriatória ou b) reivindicatória em face do comprador (alienatário), subtraindo deste o direito de aquisição e removendo o efeito translativo de direito já verificado, ou tolhendo o

comprador do exercício da posse do bem adquirido, obstruindo-lhe ulterior exercício de direito. (Código Civil Comentado. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011, p. 571)

São requisitos essenciais para configuração da responsabilidade do alienante pela evicção: (i) a existência de vício no direito transferido mediante contrato oneroso ao adquirente; (ii) a anterioridade do vício em relação à aquisição do bem; (iii) a existência de decisão judicial determinando a perda do uso, da posse ou do domínio da coisa adquirida.

Interessa, para o caso em apreço, o exame da terceira condição.

A decisão judicial a que o art. 76 do CPC faz menção é aquela emanada da demanda ajuizada por terceiro - o evictor - contra o adquirente, e a partir da qual surge o direito de este agir contra o alienante para obter o ressarcimento dos prejuízos sofridos em virtude da evicção.

Confira-se o mandamento insculpido no referido dispositivo:

Art. 76. A sentença, que julgar procedente a ação, declarará, conforme o caso, o direito do evicto, ou a responsabilidade por perda e danos, valendo como título executivo.

Não obstante, vislumbram-se situações em que o adquirente não figura como réu na ação intentada por terceiro, advindo a evicção de um processo em que ele não participa da relação jurídico-processual - como uma execução fiscal contra o alienante - ou de processo em que o ele seja o autor - como uma reivindicatória em virtude de o imóvel adquirido estar ocupado por posseiros.

Outrossim, conquanto a decisão judicial seja a gênese mais comum da evicção, considera-se, para o fim de legitimar a postulação dos direitos do evicto, também o ato administrativo decorrente de fato anterior à aquisição.

Nesse sentido, remansosa jurisprudência desta Corte:

[...]

3. Todavia, se reveste de boa-fé o adquirente de veículo importado que ignorando a litigiosidade do bem, vez que os documentos públicos nada registravam, paga preço de mercado ante a omissão do vendedor no momento do negócio jurídico.

**4. O direito de demandar pela evicção não supõe, necessariamente, a perda da coisa por sentença judicial. A autoridade administrativa aduaneira, que decretou o perdimento do bem, em razão da ilegal circulação de veículo importado no país, equipara-se a autoridade policial para fins do exercício da evicção, porquanto exerce o mesmo poder de apreensão.**

5. Recurso especial conhecido em parte, e nessa extensão, não provido. (REsp 1047882/RJ, Rel. Ministro HONILDO AMARAL DE MELLO CASTRO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/AP), QUARTA TURMA, julgado em 03/11/2009, DJe 30/11/2009)



AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. EVICÇÃO. ATO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

"Para exercício do direito que da evicção resulta ao adquirente, não é exigível prévia sentença judicial, bastando que fique ele privado do bem por ato de autoridade administrativa". (REsp 19.391/SP e 129.427/MG) Agravo Regimental improvido.

(AgRg no Ag 1165931/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2009, DJe 29/10/2009)

PROCESSO CIVIL - EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL - INDEFERIMENTO LIMINAR DE SEU PROCESSAMENTO - AGRAVO REGIMENTAL - ACÓRDÃOS PARADIGMAS E EMBARGADO FATICAMENTE DIVERSOS - DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO - AGRAVO IMPROVIDO - DISSENSO COM ARESTO DE TURMA INTEGRANTE DE OUTRA SEÇÃO - COMPETÊNCIA DA CORTE ESPECIAL - REMESSA DOS AUTOS.

1 - **Conquanto nos paradigmas colacionados tenha-se prescindido de sentença judicial para a configuração de evicção, decorrendo a perda do bem**, em ambas as hipóteses, de ato administrativo, não se cogitou, ao revés do examinado no v. aresto embargado, de evicção oriunda de tombamento de imóvel por decreto de autoridade administrativa. Desta forma, ausente a mínima similitude fática entre os julgados confrontados, correto o indeferimento do processamento dos presentes Embargos de Divergência. Precedentes.

[...]

4 - Agravo Regimental desprovido quanto aos paradigmas da Quarta Turma, e remessa dos autos à Corte Especial para apreciação da divergência quanto ao precedente da Primeira Turma.

(AgRg nos EREsp 407.179/PB, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/04/2005, DJ 25/05/2005, p. 178)

Caio Mário da Silva Pereira ainda enumera outras hipóteses das quais resultam efeitos semelhantes aos da decisão judicial:

Não é qualquer perda que constitui evicção, mas aquela que se opera em virtude de sentença judicial. O perecimento do objeto, a sua destruição, a sua subtração pelas vias de fato de terceiro são hipóteses em que o adquirente sofre a perda da coisa ou de sua utilização. Mas não ocorre evicção, porque esta pressupõe um pronunciamento da Justiça. **Não obstante a exatidão do princípio, conforme com a estrutura legal e dogmática do instituto, casos há assemelháveis à evicção, produtores dos mesmos efeitos jurídicos desta.** 1 - **Abandono da coisa antes de sentença, quando o direito do terceiro-reivindicante é de tal forma incontroverso que o prosseguimento do litígio implicaria injustificada recalcitrância e em dispêndio inútil de energia processual como financeira.** Mas, para que o abandono possa equivaler à evicção, não pode ser arbitrário do adquirente, porém nele há de convir o alienante. 2 - **Remissão hipotecária, na forma do que dispõe o art. 1.481 do Código Civil**, em virtude do qual o adquirente de um bem hipotecado, ante a alternativa de sofrer a excussão da hipoteca ou pagar o débito garantido, opta por esta segunda hipótese e, dependendo

soma em solução da dívida do alienante, redime a coisa adquirida; não ocorre a sua perda, por ter sido evitada com o dispêndio realizado pelo adquirente, o qual, por isto mesmo, tem a faculdade de proceder contra o alienante, como se fosse evicto. 3 - **Vias de fato de terceiro, confirmadas judicialmente, no caso do adquirente acorrer em defesa da coisa arrebatada, e na ação que intentar, para reivindicá-la ou sustentar a sua integridade jurídica, ser vencido sob o fundamento do direito anterior do terceiro demandado;** a analogia com a evicção está em que o pronunciamento judicial confirmatório da situação fática criada pelo terceiro gera a mesma consequência que produziria uma sentença condenando o adquirente a efetuar sua entrega a outrem. (Instituições de Direito Civil. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2012, p. 115-116)

Pontes de Miranda entendia pela consumação da evicção com o trânsito em julgado da decisão evincente, mas na versão atualizada de sua memorável obra, cita hipóteses em que, mesmo inexistente tal decisão, configura-se a perda do bem:

Já dissemos que basta a declaratoriedade (fôrça, eficácia imediata, ou eficácia mediata) da decisão para que se opere a evicção. Com isso, fica superado o romanismo do desapossamento como pressuposto necessário.

[...]

Se já foi publicado o decreto de declaração de desapropriação do bem, ainda que se não haja iniciado a ação de desapropriação, há vício jurídico. Não é preciso que se haja retirado a posse ao outorgante, porque o fato do decreto já diminui o direito que o outorgado esperava adquirir, ou que adquiriu.

A ordem ou mandado judicial de demolição ou de retificação de limites, ou de construção, por ter havido, *antes* da conclusão do contrato oneroso, infração de leis ou posturas municipais, estaduais ou federais, é evicção.

Idem, o provimento oriundo de processo penal ou administrativo, mas, aqui, tem de ter sido *jugado* o ato, ou de qualquer modo apreciado pela justiça. (Tratado de Direito Privado, Tomo XXXVII. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009, p. 317)

5. Em verdade, essas variadas hipóteses de caracterização da evicção, que prescindem da decisão judicial transitada em julgado, denotam, por si só, a necessidade de interpretação mais consentânea com a realidade social, que, ante o seu dinamismo, não se enquadra no rígido esquema de outrora.

Com efeito, os civilistas contemporâneos ao Código Civil de 1916 somente admitiam a evicção mediante sentença transitada em julgado, com base no vetusto art. 1.117, I:

Art. 1.117. Não pode o adquirente demandar pela evicção:

I - Se foi privado da coisa, não pelos **meios judiciais**, mas por caso fortuito, força maior, roubo ou furto;

Ocorre que o Código Civil vigente - além de não ter reproduzido tal dispositivo -

não contém nenhum outro que preconize expressamente tal exigência, da mesma forma que também não o continha o diploma anterior.

No entanto, elucida José Eduardo da Costa, lembrando Pontes de Miranda, que basta "a mera declaratividade da sentença para caracterizar a evicção, de forma que fica superado o romanismo do desapossamento como pressuposto necessário da garantia." (Evicção nos contratos onerosos. São Paulo: Editora Saraiva, 2004, p. 44)

Isso porque:

De fato, a privação significa que houve diminuição ou supressão do direito do adquirente, de forma que essencial para a caracterização da privação não é o desapossamento material da coisa, mas sim a redução ou extinção do direito transmitido ao adquirente em razão de melhor direito de terceiro. Uma segunda posição doutrinária sustenta que a sentença transitada em julgado é exigência lógica, pois o desapossamento ou impedimento deve ocorrer por decisão judicial. **Aqui, além dos argumentos acima expostos, é preciso dizer que a doutrina não demonstrou a necessidade lógica da sentença.** (COSTA, José Eduardo da. *Op. Cit.*, p. 44)

6. Ampliando a rigorosa interpretação anterior, jurisprudência e doutrina passaram a admitir que a decisão judicial nem sempre é indispensável para a consumação do risco oriundo da evicção.

Ao revés, é de se notar que a perda do bem por vício anterior ao negócio jurídico oneroso é o fator determinante da evicção, tanto que há outras situações em que, a despeito da existência de decisão judicial ou de seu trânsito em julgado, os efeitos advindos da perda do bem se produzem, desde que, por óbvio, haja a efetiva ou iminente perda da posse ou da propriedade, e não uma mera cogitação da perda ou limitação do direito à posse ou ao domínio.

Doutrina processualista, citando Maria Helena Diniz e Caio Mário, reconhece que a definitividade da decisão que declara a evicção não é regra absoluta:

Decisão judicial: a evicção só ocorre quando decisão definitiva houver negado ao adquirente seu direito à coisa, isto é, depende de decisão judicial transitada em julgado, declarando a evicção. MARIA HELENA DINIZ aponta que **tal regra não é absoluta** e que recentes julgados têm admitido a evicção independente de sentença judicial, em alguns casos excepcionais, quais sejam: **a) perda do domínio do bem pelo implemento de condição resolutiva; b) apreensão policial da coisa, em razão de furto ou roubo ocorrido anteriormente à sua aquisição; c) privação da coisa adquirida por ato inequívoco de qualquer autoridade.**

Além disso, à semelhança do que faz CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, esclarece a autora que há casos que se assemelham à evicção como: a) abandono do bem alienado, antes de sentença judicial, ante o evidente direito do reivindicante, já que o prosseguimento da demanda seria um dispêndio inútil de energia processual e financeira, nele há de convir o

alienante, solução que, para a autora, diversamente do que acreditamos, conforme veremos a seguir, contraria o artigo 456 do NCC e o artigo 75, inciso 11 do CPC. b) remissão hipotecária, em que o adquirente de coisa hipotecada, frente à alternativa de sofrer a excussão da hipoteca ou pagar a dívida garantida, opta por esta última, remetindo o bem. Assim, não ocorre a sua perda, que foi evitada com o dispêndio realizado pelo adquirente, e que por isso mesmo, tem a faculdade de proceder contra o alienante, com se fosse evicto. (ASSIS, Carlos Augusto de, e AMARAL VIEIRA, Claudia Maria Carvalho. Denúnciação da lide e evicção no Direito pátrio. in Genesis Revista de Direito Processual Civil. Curitiba: n. 38, outubro/dezembro de 2005, p. 638)

Na mesma esteira, Arnaldo Rizzardo:

Decorre desses dois dispositivos, portanto, a regra de que é necessária a preexistência de sentença judicial estabelecendo que a coisa não pertence ao devedor.

**Mas tal regra não é absoluta**, posto que, em casos excepcionais, tem-se admitido que a evicção possa existir independentemente de sentença do juízo (cf. Orlando Gomes, *Contratos*, p. 72; e Washington de Barros Monteiro, *Curso de Direito Civil*, São Paulo, Editora Saraiva, 5º/72), o que está correto, porque 'o sentido exato da palavra *evicção* é muito mais amplo do que lhe foi dado por Pothier, eis que abrange todos os casos em que o adquirente, mesmo sem demanda judicial, não pode conservar a coisa adquirida, ou somente a conserva em consequência de um direito ao título de aquisição' (cf. Cunha Gonçalves, *Tratado de Direito Civil*, vol. VII/19, t. I, *idem* Carvalho Santos, *Código Civil Brasileiro Interpretado*, 15/379; e Maria Helena Diniz, *Curso de Direito Civil Brasileiro*, São Paulo, Editora Saraiva, 1984, III/102). (*Contratos*. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2011, p. 173)

Some-se a isso a realidade hodierna do trâmite processual nos tribunais que, muitas vezes, faz com que o processo permaneça ativo por longos anos - à mercê da possibilidade de interposição de inúmeros recursos por aquele a quem a morosidade favoreça -, ocasionando prejuízos consideráveis advindos da constrição imediata dos bens do evicto, que aguarda, impotente, o trânsito em julgado da decisão que já há muito assegurava-lhe o direito.

Dessarte, conquanto o trânsito em julgado da decisão evincente tenha como atributos ínsitos a certeza e a segurança jurídica - e, por essa razão, seja o respaldo ideal para o exercício do direito oriundo da evicção -, o aplicador do Direito não pode ignorar situações limítrofes desencadeadas pela utilização desvirtuosa do sistema judiciário, legitimando a conduta artilosa daquele que carece do direito e, por isso, procrastina o feito.

Corroborando este posicionamento, o escólio de Pablo Stolze:

E mais: em nosso sentir basta que se perca a posse daquilo que legitimamente se transferiu ao evicto (independentemente de a sentença transitar em julgado ou da transferência do domínio), para que este possa valer o seu direito contra o alienante. (Novo Curso de Direito Civil,

Contratos. São Paulo: Editora Saraiva, 2005, p. 231)

Silvio de Salvo Venosa, inclusive, defende o abandono da coisa pelo evicto quando o direito do terceiro for robusto e verossímil, bem como a imediata persecução dos seus direitos:

Nossos Tribunais aceitam hoje sem discrepâncias que, quando o direito do terceiro fora indiscutível, o comprador pode fazer o abandono da coisa e reclamar a garantia da evicção. É solução lógica, pois não tem sentido obrigar o comprador a seguir um juízo que certamente há de perder, o qual ocasionará incômodos e gastos que de forma definitiva redundarão em prejuízo do devedor. (Código Civil Interpretado. São Paulo: Atlas, 2010, p. 468)

7. No caso dos autos, notadamente, houve decisão declaratória da ineficácia das alienações dos imóveis litigiosos - assim como seu arresto - em virtude do reconhecimento de fraude nos autos da execução fiscal movida pelo Estado de Goiás contra a empresa Onogás S/A, que transferiu os referidos bens à recorrente.

Confira-se excerto da sentença (fl. 186):

Verifica-se, *in casu*, que o preenchimento dos requisitos legais iniciais é patente, residindo parte da controvérsia quanto à existência de decisão judicial que haja definitivamente despojado o adquirente da propriedade da coisa alienada.

[...]

Assim, no caso dos autos, observa-se que existe a decisão judicial que declarou a ineficácia das alienações tratadas face à constatação da ocorrência de fraude em execução fiscal da qual não são partes o Estado de Goiás e a proprietária originária dos imóveis, os quais seriam os únicos legítimos interessados para a modificação da determinação discutida, não havendo, contudo, notícia de insurgência neste particular.

Outrossim, em consulta ao sítio do Tribunal *a quo*, verifica-se a improcedência dos embargos à execução fiscal em 14/12/2012 (processo 9800150390), o que aponta, à toda evidência, para a manutenção da decisão judicial ora questionada pela recorrente em processo que tramita desde 1998.

Dessarte, a despeito de não ter ainda ocorrido o trânsito em julgado da decisão prolatada na execução fiscal que torna ineficaz a alienação dos bens imóveis objeto do presente recurso, as circunstâncias fáticas e jurídicas acenam para o robusto direito do adquirente, mormente ante a determinação de arresto, medida que pode implicar o desapossamento dos bens e que promove sua imediata afetação ao procedimento executivo futuro.

8. No que tange à necessidade de denunciação da lide para fins do exercício do direito à evicção, melhor sorte não assiste à recorrente.

# *Superior Tribunal de Justiça*

É que esta Corte sedimentou o entendimento de que o "direito que o evicto tem de recobrar o preço, que pagou pela coisa evicta, independe, para ser exercitado, de ter ele denunciado a lide ao alienante, na ação em que terceiro reivindicara a coisa" (REsp 255.639/SP, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, Terceira Turma, DJ de 11/6/2001).

Nesse sentido, ainda: AgRg no Ag 1.323.028/GO, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe 25/10/2012 e REsp 880.698/DF, Rel. Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, DJ 23/4/2007.

A falta da denunciação da lide apenas acarretará para o réu a perda da pretensão regressiva, privando-lhe da imediata obtenção do título executivo contra o obrigado regressivamente, restando-lhe ainda o ajuizamento de demanda autônoma.

Ademais, consoante adrede explanado, o adquirente não integrou a relação jurídico-processual que culminou na decisão de ineficácia da alienação, haja vista se tratar de executivo fiscal, razão pela qual não houve o alegado descumprimento da cláusula contratual que previa o chamamento da recorrente ao processo.

9. Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2012/0135223-7      **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.332.112 / GO**

Números Origem: 16682008 200794508898 4508890520078090006

PAUTA: 21/03/2013

JULGADO: 21/03/2013

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : PHILIPS DA AMAZONIA INDUSTRIA ELETRONICA LTDA  
ADVOGADO : SOLANO DE CAMARGO E OUTRO(S)  
RECORRIDO : VANDIR LOPES  
ADVOGADO : WALTER PEREIRA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Material

**CERTIDÃO**

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Senhor Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo Filho, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.