

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.907.398 - SP (2019/0234443-9)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE : PLAYPISO PISOS ESPORTIVOS LTDA
ADVOGADOS : REINALDO SIDERLEY VASSOLER - SP082555
MARIANNE AMIRATI SACRISTAN MUÑOZ PARRON - SP211260
ADVOGADOS : NATHALIA WALDOW DE SOUZA BAYLÃO - DF027375
VINICIUS PONTON - SP293649
RECORRIDO : ABACO CONSTRUÇOES LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ AILTON GARCIA - SP151901
JÚLIA MALHEIROS GARCIA - SP422767

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. DÍVIDA DE TERCEIRO. PAGAMENTO. SUB-ROGAÇÃO. AÇÃO REGRESSIVA. INADEQUAÇÃO. CAUSA DE PEDIR. MODIFICAÇÃO PÓS-CITAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Na hipótese em que o próprio adquirente do imóvel afasta a evicção mediante a quitação da dívida de terceiro, cabe-lhe mover ação de indenização contra o alienante, responsável por salvaguardá-lo dos efeitos de uma possível evicção. Precedente.
3. Não se mostra adequada a propositura de ação regressiva fundada no instituto da sub-rogação (art. 346, II, segunda parte, do Código Civil) se o alienante não era o responsável pelo pagamento da dívida adimplida pelo adquirente do imóvel, haja vista que a sub-rogação, a despeito de transferir ao novo credor todos os direitos, ações, privilégios e garantias do credor primitivo, produz tais efeitos somente contra o devedor principal e os fiadores.
4. Os pressupostos para o reconhecimento do direito de regresso em favor do terceiro que efetiva o pagamento de determinada dívida para não ser privado de direito sobre imóvel são substancialmente distintos daqueles necessários para se reconhecer o dever de indenizar, que pressupõe a existência de dano, culpa e nexos causal.
5. Impossibilidade de modificação do pedido e/ou da causa de pedir após a citação.
6. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 13 de abril de 2021(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA - Relator

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.907.398 - SP (2019/0234443-9)
RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE : PLAYPISO PISOS ESPORTIVOS LTDA
ADVOGADOS : REINALDO SIDERLEY VASSOLER - SP082555
MARIANNE AMIRATI SACRISTAN MUÑOZ PARRON - SP211260
ADVOGADOS : NATHALIA WALDOW DE SOUZA BAYLÃO - DF027375
VINICIUS PONTON - SP293649
RECORRIDO : ABACO CONSTRUÇOES LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ AILTON GARCIA - SP151901
JÚLIA MALHEIROS GARCIA - SP422767

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por PLAYPISO PISOS ESPORTIVOS LTDA., com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"INDENIZAÇÃO. Ação regressiva julgada improcedente. Apelo da autora. Autora que adquiriu imóvel da ré. Risco de evicção por débito de anterior titular do domínio, com a penhora do imóvel. Autora que não pode ser considerada desidiosa quando da aquisição do bem. Autora que pagou a dívida de terceiro, para livrar o imóvel da penhora e evitar a evicção. Interesse jurídico no pagamento reconhecido. Sub-rogação verificada, nos termos do art. 346, II, do Código Civil. Responsabilidade da ré pelo ressarcimento, na qualidade de alienante. Eventual direito de regresso da ré em face de antecessores que deve ser buscado nas vias próprias, o que fica ressalvado. Denúnciação da lide afastada. Sentença reformada, com julgamento de procedência da ação. Apelação provida, com ressalva"(e-STJ fl. 906).

Os embargos de declaração opostos na origem foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 942-952), a recorrente aponta violação dos arts. 346, II, 349 e 447 do Código Civil ao argumento de que a sub-rogação transfere ao novo credor todos os direitos, ações, privilégios e garantias do primitivo, em relação à dívida, apenas contra o devedor principal e os fiadores, também não se aplicando ao caso o instituto da evicção, que pressupõe a perda do imóvel.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 956-961), e inadmitido o recurso na origem, determinou-se a reatuação do agravo (AREsp nº 1.560.949/SP) como recurso especial para melhor exame da matéria.

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.907.398 - SP (2019/0234443-9)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. DÍVIDA DE TERCEIRO. PAGAMENTO. SUB-ROGAÇÃO. AÇÃO REGRESSIVA. INADEQUAÇÃO. CAUSA DE PEDIR. MODIFICAÇÃO PÓS- CITAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Na hipótese em que o próprio adquirente do imóvel afasta a evicção mediante a quitação da dívida de terceiro, cabe-lhe mover ação de indenização contra o alienante, responsável por salvaguardá-lo dos efeitos de uma possível evicção. Precedente.
3. Não se mostra adequada a propositura de ação regressiva fundada no instituto da sub-rogação (art. 346, II, segunda parte, do Código Civil) se o alienante não era o responsável pelo pagamento da dívida adimplida pelo adquirente do imóvel, haja vista que a sub-rogação, a despeito de transferir ao novo credor todos os direitos, ações, privilégios e garantias do credor primitivo, produz tais efeitos somente contra o devedor principal e os fiadores.
4. Os pressupostos para o reconhecimento do direito de regresso em favor do terceiro que efetiva o pagamento de determinada dívida para não ser privado de direito sobre imóvel são substancialmente distintos daqueles necessários para se reconhecer o dever de indenizar, que pressupõe a existência de dano, culpa e nexa causal.
5. Impossibilidade de modificação do pedido e/ou da causa de pedir após a citação.
6. Recurso especial provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação merece prosperar.

Trata-se, na origem, de ação regressiva ajuizada por ABACO URBANIZAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. contra PLAYPISO PISOS ESPORTIVOS LTDA.

Consta da inicial que a parte autora adquiriu um imóvel de propriedade da demandada no dia 20/11/2002, não sem antes se certificar de que não havia nenhuma pendência judicial ou fiscal contra a vendedora. No entanto, algum tempo depois, foi

Superior Tribunal de Justiça

surpreendida com a penhora do bem em questão, determinada em autos de execução fiscal promovida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social contra a anterior proprietária do imóvel (SAINT GERMAIN DESIGN COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.).

Na exordial, a autora afirmou que, no intuito de evitar o praxeamento do bem, efetuou o pagamento da mencionada dívida previdenciária, no valor de R\$ 522.859,74 (quinhentos e vinte e dois mil oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e quatro centavos), motivo pelo qual fundamentou seu pedido no instituto da sub-rogação, previsto no art. 346, II e III, do Código Civil.

Ao final, pediu a condenação da demandada ao pagamento da quantia desembolsada para pagamento da dívida previdenciária, devidamente acrescida dos consectários legais.

O magistrado de primeiro grau de jurisdição julgou improcedente o pedido formulado na ação ao fundamento de que a dívida paga pela autora (ABACO) não era devida pela ré (PLAYPISO), e sim pela anterior proprietária do imóvel (SAINT GERMAIN), contra quem o pedido de regresso deveria ter sido direcionado, não tendo sido comprovada a alegação de que ambas pertenciam ao mesmo grupo econômico.

Na sequência, em julgamento ampliado, a Trigésima Câmara Extraordinária de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu provimento à apelação da autora.

Assiste razão à recorrente quanto a não se ter operado a evicção na espécie, visto que tal instituto

(...) representa um sistema especial de responsabilidade negocial decorrente da perda total ou parcial de um direito, atribuído, por sentença, a outrem, cujo direito é anterior ao contrato de onde nasceu a pretensão do evicto. Logo, se tal direito não existe ou se, existindo, dele não for privado, total ou parcialmente, o reivindicante, não há falar em evicção" (REsp nº 1.779.055/SC, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/3/2019, DJe 22/3/2019 - grifou-se).

De todo modo, em momento algum o órgão julgador afirmou estar configurada a hipótese de evicção, tanto é que, a esse respeito, assim fez consignar:

(...) a apelante pagou a dívida junto ao INSS com o objetivo de cancelar a penhora realizada em 2010 e não sofrer a evicção, pois a consequência natural seria a arrematação ou adjudicação do imóvel em execução fiscal. Tivesse havido a evicção, teria a apelante, em princípio, ação em face da

Superior Tribunal de Justiça

apelada, nos termos do art. 450 do Código Civil, para ressarcimento" (e-STJ fl. 908).

Entendeu, assim, com fundamento no instituto da sub-rogação, que a autora (ABACO), ora recorrida, teria o direito de buscar o ressarcimento perante quem lhe alienou o imóvel (PLAYPISO), responsável por salvaguardá-la dos efeitos de uma possível evicção.

Esta Corte Superior já decidiu que, "(...) *tendo o próprio adquirente do imóvel afastado a evicção mediante a quitação da dívida de terceiro, cabe-lhe mover ação de indenização contra o alienante para se ressarcir das quantias desembolsadas*" (REsp nº 36.470/SP, Rel. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Terceira Turma, julgado em 15/10/1996, DJ 3/2/1997 - grifou-se).

De fato, em uma ação de indenização, o alienante poderia ser responsabilizado diretamente pelos prejuízos causados ao adquirente do imóvel, especialmente se constar da escritura de compra e venda (e-STJ fls. 188-190) a inexistência de qualquer ação ou ônus pendente sobre o imóvel vendido, tal como parece ter ocorrido na espécie.

Para esse fim, no entanto, não se mostra adequada a propositura de ação regressiva, fundada no instituto da sub-rogação (art. 346, II, segunda parte, do Código Civil), contra quem não era o responsável pelo pagamento da dívida previdenciária, haja vista que a sub-rogação, a despeito de transferir ao novo credor todos os direitos, ações, privilégios e garantias do credor primitivo, em relação à dívida, produz tais efeitos somente contra o devedor principal e os fiadores, nos termos do art. 349 do mesmo diploma legal.

Desse modo, se não era da ré (PLAYPISO) a responsabilidade pelo pagamento da dívida previdenciária adimplida pela autora, a ação regressiva fundada no direito de sub-rogação somente poderia ser direcionada contra a real devedora (SAINT GERMAIN).

É cediço que a motivação jurídica apresentada na petição inicial e o *nomem iuris* atribuído à demanda não vinculam o juízo, de acordo com os brocardos *da mihi factum dabo tibi ius* (dá-me os fatos que te darei o direito) e *iura novit curia* (o juiz é quem conhece o direito).

Contudo, os pressupostos para o reconhecimento do direito de regresso em favor do terceiro que efetiva o pagamento de determinada dívida para não ser privado de direito sobre imóvel são substancialmente distintos daqueles necessários para se reconhecer o dever de indenizar, que pressupõe a existência de dano, culpa e nexo causal, não se admitindo, após a citação, a modificação do pedido e/ou da causa de pedir.

Superior Tribunal de Justiça

A propósito:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. ART. 329, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. PRINCÍPIO DA ESTABILIZAÇÃO DA DEMANDA.

1. O autor poderá, somente até a citação, aditar ou alterar o pedido ou a causa de pedir, independentemente de consentimento do réu, nos termos do art. 329, I, do Código de Processo Civil de 2015.

2. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp 1.317.840/GO, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 2/4/2019, DJe 8/4/2019 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/1973). EMENDA À INICIAL. POSSIBILIDADE. ANTES DA CITAÇÃO. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. CITAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Conforme assevera o art. 264, caput, do Código de Processo Civil, o autor, na petição inicial, fixa o objeto e os limites da controvérsia, sendo-lhe defeso, após a citação do réu, modificar o pedido ou a causa de pedir sem o consentimento do requerido.

(...)

4. Agravo desprovido." (AgInt no AREsp 776.508/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/4/2017, DJe 18/4/2017 - grifou-se).

Com efeito, é na petição inicial que o autor delimita objetiva e subjetivamente a sua pretensão de modo a garantir ao réu o pleno exercício do contraditório e da ampla defesa, decorrendo daí a razão para não se admitir a modificação do pedido ou da causa de pedir após a citação.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para julgar improcedente a ação, com a consequente inversão dos ônus da sucumbência.

Considerando que a sentença foi proferida na vigência do Código de Processo Civil de 1973, com fundamento no art. 20, § 4º, do referido diploma legal, fixo os honorários advocatícios em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em favor dos advogados da ora recorrente.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2019/0234443-9

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.907.398 / SP

Número Origem: 10005548320158260068

PAUTA: 13/04/2021

JULGADO: 13/04/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PLAYPISO PISOS ESPORTIVOS LTDA
ADVOGADOS : REINALDO SIDERLEY VASSOLER - SP082555
MARIANNE AMIRATI SACRISTAN MUÑOZ PARRON - SP211260
ADVOGADOS : NATHALIA WALDOW DE SOUZA BAYLÃO - DF027375
VINICIUS PONTON - SP293649
RECORRIDO : ABACO CONSTRUCOES LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ AILTON GARCIA - SP151901
JÚLIA MALHEIROS GARCIA - SP422767

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dra. **NATHALIA WALDOW DE SOUZA BAYLÃO**, pela parte RECORRENTE: PLAYPISO PISOS ESPORTIVOS LTDA

Dr. **JOSÉ AILTON GARCIA**, pela parte RECORRIDA: ABACO CONSTRUCOES LTDA

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.