

DAS REPERCUSSÕES DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL PARA O INSTITUTO DA EVICÇÃO*

THE IMPACT OF THE NEW CIVIL PROCESS CODE FOR THE INSTITUTE OF EVICTION

Flávio Tartuce**

RESUMO: Este artigo procura analisar os impactos do Novo Código de Processo Civil Brasileiro para a evicção. De início, são analisados o conceito, os requisitos e as partes presentes no instituto. O texto também analisa a exclusão da responsabilidade pela evicção, por meio de cláusulas estabelecidas pelas partes de um contrato. Na sequência, são abordados os efeitos da evicção total e da parcial. Por fim, são estudadas as consequências processuais do instituto, notadamente: a) o fim da obrigatoriedade da denunciação da lide; b) o fim da denunciação da lide *per saltum*; e c) o tratamento da antiga regra do art. 456, parágrafo único, do Código Civil no Código de Processo Civil.

PALAVRAS-CHAVE: Evicção, Código Processo Civil, Institutos

ABSTRACT: his paper analyzes the impacts of the New Brazilian Code of Civil Procedure for eviction. At first, the concept, the elements and the parts of the institute are analyzed. The text also analyze the exclusion of liability for eviction, through clauses established by the parties of the contract. The effects of total and partial eviction are discussed below. Finally, we study the procedural consequences of the institute, namely: a) the end of the obligation to denounce the proceedings; b) the end of the denunciation *per saltum*; and c) the treatment of the old rule of art. 456, sole paragraph, of the Brazilian Civil Code in the New Civil Procedure Code.

KEYWORDS: Eviction, Civil Procedure Code, Institutes

* Artigo recebido em 06 maio de 2017
Artigo aceito em 24 junho de 2017

** Doutor em Direito Civil pela USP. Mestre em Direito Civil Comparado pela PUCSP. Professor Titular do programa de mestrado e doutorado da FADISP. Coordenador e Professor dos cursos de pós-graduação *lato sensu* da Escola Paulista de Direito. Advogado, parecerista e consultor jurídico. **E-mail:** fftartuce@uol.com.br.



1 INTRODUÇÃO: Evicção: conceito, requisitos e partes

A evicção é um instituto clássico do Direito Civil que sempre trouxe consequências e efeitos de cunho processual, diante de suas claras repercussões práticas. Aliás, a categoria tem origem no pragmatismo romano, especialmente na expressão latina *evincere*, que significa *ser vencido* ou *ser um perdedor*. Como bem esclarece Sílvio de Salvo Venosa, a responsabilidade civil por evicção surge nos contratos consensuais em Roma, em momento correspondente, com menos formalidades, à *stipulatio*.¹ Naquela época, se o adquirente de bens pela *mancipatio* era demandado por um terceiro, antes de ocorrer a usucapião da coisa, poderia chamar o vendedor a fim de que ele se apresentasse em juízo para assisti-lo e defendê-lo na lide. Isso se o vendedor se negasse a comparecer no pleito, ou se, mesmo comparecendo, o adquirente se visse privado da coisa, tendo este último direito à chamada *actio auctoritatis*, para obter o dobro do preço que havia pago ao alienante originário.²

Tendo em vista as regras constantes da codificação privada material e das interpretações doutrinária e jurisprudencial que vem sendo dadas à categoria, a evicção pode ser conceituada como *a perda da coisa diante de uma decisão judicial ou de um ato administrativo que a atribui a um terceiro*. Quanto aos efeitos da perda, a evicção pode ser *total* ou *parcial*, ou seja, o bem pode ser atribuído de forma integral ou não a esse terceiro.

De toda a sorte, é interessante deixar claro que o conceito *clássico* de evicção é que ela decorre de uma *sentença judicial*. Entretanto, o Superior Tribunal de Justiça tem entendido que a evicção pode estar presente em casos de apreensão administrativa, não decorrendo necessariamente de uma decisão judicial (nesse sentido, por todos: STJ, REsp 259.726/RJ, Quarta Turma, Rel. Min. Jorge Scartezini, data da decisão: 03.08.2004, DJ 27.09.2004, p. 361).

¹ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil**. Contratos em espécie. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012. v. IV. p. 548.

² VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil**. Contratos em espécie. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012. v. IV. p. 548.



Mais recentemente, a mesma Corte Superior, em acórdão publicado no seu *Informativo* n. 519, deduziu que a evicção não exige o trânsito em julgado da decisão para o devido exercício do direito. De acordo com o preciso aresto, “para que o evicto possa exercer os direitos resultantes da evicção, na hipótese em que a perda da coisa adquirida tenha sido determinada por decisão judicial, não é necessário o trânsito em julgado da referida decisão. A evicção consiste na perda parcial ou integral do bem, via de regra, em virtude de decisão judicial que atribua seu uso, posse ou propriedade a outrem em decorrência de motivo jurídico anterior ao contrato de aquisição. Pode ocorrer, ainda, em razão de ato administrativo do qual também decorra a privação da coisa. A perda do bem por vício anterior ao negócio jurídico oneroso é o fator determinante da evicção, tanto que há situações em que os efeitos advindos da privação do bem se consumam a despeito da existência de decisão judicial ou de seu trânsito em julgado, desde que haja efetiva ou iminente perda da posse ou da propriedade e não uma mera cogitação da perda ou limitação desse direito. Assim, apesar de o trânsito em julgado da decisão que atribua a outrem a posse ou a propriedade da coisa conferir o respaldo ideal para o exercício do direito oriundo da evicção, o aplicador do direito não pode ignorar a realidade comum 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 lhe assegurava o direito”. Como se nota, a categoria é analisada socialmente, como deve ocorrer com os institutos privados na contemporaneidade.

Segundo em seu voto e ponderando sobre a mudança conceitual de perspectiva na doutrina, arremata o Ministro Luis Felipe Salomão que, “com efeito, os civilistas contemporâneos ao CC/1916 somente admitiam a evicção mediante sentença transitada em julgado, com base no art. 1.117, I, do referido Código, segundo o qual o adquirente não poderia demandar pela evicção se fosse 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 esse dispositivo, não contém nenhum outro que preconize expressamente a referida exigência. Dessa forma, ampliando a rigorosa interpretação anterior, jurisprudência e doutrina passaram a admitir que a decisão judicial e sua definitividade nem sempre são indispensáveis para a consumação dos riscos oriundos da evicção” (STJ, REsp 1.332.112/GO, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 21.03.2013).

Da leitura do art. 447 do Código Civil de 2002 constata-se que há uma garantia legal em relação a essa perda da coisa, objeto do negócio jurídico celebrado, que atinge os *contratos bilaterais* – aqueles que trazem direitos e deveres para ambas as partes –, *onerosos* – com prestação e contraprestação – e *comutativos* – com prestações previamente conhecidas pelas partes. Essa garantia existe, mesmo que tenha sido adquirida a coisa em hasta pública. A responsabilidade pela evicção de bem arrematado em hasta pública é novidade do Código Civil de 2002, trazendo claras repercussões processuais.

No que concerne à pessoa que responde em casos envolvendo a evicção de bem arrematado, parece mais correto o entendimento que afirma a responsabilidade imediata do devedor ou réu da ação, que é o primeiro beneficiado com a arrematação. Assim, o credor ou autor tem responsabilidade subsidiária, por ser beneficiado indiretamente.³ Todavia, a questão não é pacífica, pois há quem entenda pela responsabilidade imediata do credor e subsidiária do devedor.⁴ Da jurisprudência mineira, anote-se que pode ser encontrada decisão que aplica o último entendimento (TJMG, Apelação Cível 1.0702.03.039515-7/0011, Uberlândia, Décima Quarta Câmara Cível, Rel. Des. Elias Camilo, j. 12.11.2008, *DJEMG* 02.12.2008).

Em complemento e ainda no que diz respeito à evicção de bem arrematado, vale lembrar a emergência da Lei n. 13.097, de 19 de janeiro de 2015, originária da Medida Provisória n. 656, de 2014. Conforme o art. 54 da

³ Nesse sentido, ver: CÂMARA, Alexandre Freitas. Da evicção: aspectos materiais e processuais. In: HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; TARTUCE, Flávio (Coord.). **Direito contratual**. Temas atuais. São Paulo: Método, 2008.

⁴ DINIZ, Maria Helena. **Código Civil anotado**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 383; VENOSA, Sílvio de Salvo. **Código Civil interpretado**. São Paulo: Atlas, 2010. p. 470.



norma emergente, os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações: a) registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias; b) averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença; c) averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e d) averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência.

Em complemento, o parágrafo único desse art. 54 da Lei n. 13.097/2015 enuncia que não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel. A norma ressalva o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei n. 11.101/2005, que dizem respeito à ineficácia e da revogação de atos praticados antes da falência, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. Em suma, o que se percebe quanto à evicção de bem arrematado é que ela somente será reconhecida se houver registro do direito que gera a perda da coisa na matrícula do bem. Ora, isso dificilmente ocorrerá na prática, pois via de regra não haverá um interessado em adquirir o bem se houver a restrição imobiliária.

Feitos tais esclarecimentos, três são as partes da evicção, seus elementos subjetivos. A primeira parte é o *alienante*, aquele que transfere a coisa viciada, de forma onerosa. A segunda é o *evicto*, *evencido* ou *adquirente*, o sujeito que perde a coisa adquirida. Por fim, o terceiro, e último envolvido, é o *evictor*, *evencente* ou *terceiro*, que tem a decisão judicial ou a apreensão administrativa a seu favor.

Consigne-se que o art. 199, inciso III, do Código Civil preconiza que não corre a prescrição, pendendo a ação de evicção. Somente após o trânsito em



julgado da sentença a ser proferida na ação em que se discute a evicção, com a decisão sobre a destinação do bem evicto, é que o prazo prescricional voltará a correr, outro preceito com claras repercussões processuais.

Analizados os elementos estruturais, objetivos e subjetivos, da categoria, passa-se ao estudo da exclusão da responsabilidade pela evicção, o que tem grandes repercussões práticas.

2 Da exclusão da responsabilidade pela evicção

A responsabilidade pela evicção decorre da lei; assim, não há necessidade de estar prevista no contrato. Todavia, podem as partes reforçar a responsabilidade, atenuando ou agravando seus efeitos (art. 448 do Código Civil). Quanto ao reforço em relação à evicção, diante da vedação do enriquecimento sem causa, tem-se entendido que o limite é o dobro do valor da coisa, o que é correto, pela função social dos pactos.⁵

No que concerne à exclusão da responsabilidade, esta pode ocorrer, desde que feita de forma expressa (cláusula de *non praestaenda evictione* ou cláusula de irresponsabilidade pela evicção), não se presumindo tal exclusão em hipótese alguma. Todavia, mesmo excluída a responsabilidade pela evicção, se ela ocorrer, o alienante responde pelo preço da coisa. Isso se o evicto não sabia do risco da evicção ou, informado do risco, não o assumiu (art. 449 do Código Civil).

Fica claro que este autor segue o entendimento dominante, pelo qual o alienante somente ficará totalmente isento de responsabilidade se pactuada a cláusula de exclusão e o adquirente for informado sobre o risco específico da evicção ou o aceitou. Pode-se assim utilizar as seguintes fórmulas, criadas pelo clássico Washington de Barros Monteiro, com o fito de didaticamente explicar as possíveis situações concretas:⁶

⁵ DINIZ, Maria Helena. **Código Civil anotado**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 383.

⁶ MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil: Direito das obrigações**. 2ª Parte. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 1973. p. 63.



- Cláusula expressa de exclusão da garantia + conhecimento do risco da evicção pelo evicto = isenção de toda e qualquer responsabilidade por parte do alienante.
- Cláusula expressa de exclusão da garantia - ciência específica desse risco por parte do adquirente = responsabilidade do alienante apenas pelo preço pago pelo adquirente pela coisa evicta.
- Cláusula expressa de exclusão da garantia, sem que o adquirente haja assumido o risco da evicção de que foi informado = direito deste de reaver o preço que desembolsou.

Aplicando tais premissas, da recente jurisprudência do Tribunal Paulista pode ser extraída ementa com a seguinte dedução: “como se pode depreender da análise dos artigos 447 e 448, do Código Civil, certo é ser mantida a responsabilidade da Requerida, vendedora, na indenização pela evicção no contrato oneroso, e, nos termos do art. 449, do CC, o evicto tem direito ao recebimento do preço que pagou se não teve conhecimento do risco da evicção” (TJSP, Apelação cível n. 0023617-61.2009.8.26.0361, Acórdão n. 7713803, Mogi das Cruzes, Nona Câmara Extraordinária de Direito Privado, Rel. Des. Armando Toledo, julgado em 29.07.2014, *DJESP* 05.08.2014). Na mesma linha, do Tribunal Gaúcho: “Descumprimento do contrato por parte do réu, pois não possuía, de forma mansa e pacífica, o bem objeto do contrato. Desconstituição do negócio, com retorno das partes ao estado anterior. 2. Conclusão não obstada pela existência de cláusula expressa exonerando o alienante dos riscos da evicção (CC, art. 448). Incidência da ressalva constante do art. 449 do CC, de modo que subsiste ao adquirente o direito à devolução do preço pago, sob pena de enriquecimento injustificado da parte contrária. Recurso desprovido” (TJRS. Apelação cível n. 43603-07.2009.8.21.7000, Porto Alegre, Décima Sétima Câmara Cível, Rel. Des. Luiz Renato Alves da Silva, julgado em 31/03/2011, *DJERS* 15.04.2011).



De toda sorte, nota-se que, na prática, prevalecem as hipóteses de reforço da garantia, e não de sua exclusão. Assim, é comum que os contratos celebrados tragam previsões expressas de que o vendedor responde pela evicção, o que é até irrelevante, pelo tratamento legal automático.

3 Dos efeitos da evicção total e parcial

Não havendo a referida cláusula de exclusão da garantia pela evicção – cláusula de *non praestaenda evictione* ou cláusula de irresponsabilidade pela evicção –, a responsabilidade do alienante será plena. Nessas situações, levando-se em conta os arts. 450 e seguintes do CC/2002, poderá o evicto prejudicado pleitear uma soma de valores do alienante, nos casos de *evicção total*.

De início, poderá requerer a restituição integral do preço pago. Para tanto, deve-se considerar o valor da coisa à época em que se perdeu, evitando-se o enriquecimento sem causa (art. 450, parágrafo único, do CC/2002). Em suma, o que é pleiteado não é bem o *preço pago*, mas o valor real da coisa.

Poderá o adquirente também pleitear do alienante uma indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir ao evictor ou terceiro. Vale lembrar que os frutos são bens acessórios que saem do principal sem diminuir sua quantidade. A título de exemplo, se ocorrer a perda de uma fazenda e nela houver uma produção, não sendo o evicto indenizado pelo terceiro evictor – que não estará obrigado a fazê-lo –, poderá voltar-se contra o alienante da coisa.

Tem o adquirente também direito a uma indenização pelas despesas dos contratos (v.g., de escritura pública e registro) e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção. Como danos reparáveis, podem ser citados os danos emergentes, os lucros cessantes e até os danos imateriais ou morais. Imagine-se a hipótese em que o adquirente perdeu um terreno onde estava construindo um empreendimento, já informado ao mercado. Diante da evicção,



poderá o adquirente pleitear os valores gastos com a construção, os lucros cessantes que razoavelmente possam ser estimados nos casos concretos e os danos extrapatrimoniais pela frustração do lançamento do empreendimento.

O pleito do adquirente pode ainda incluir as custas judiciais e os honorários advocatícios do advogado por ele constituído, conforme previsão do último inciso do art. 450 do CC/2002. O presente autor segue o entendimento segundo o qual os honorários mencionados são os contratuais, e não os de sucumbência, dedução também retirada do art. 389 do Código Civil, comando que trata das consequências do inadimplemento e também faz menção aos honorários advocatícios.⁷ Nessa linha, aliás, vem concluindo a jurisprudência nacional (ver, por todos: TJSP, Apelação Cível 7329518-2, Acórdão 3588232, São Paulo, 11.^a Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Renato Rangel Desinano, j. 02.04.2009, *DJESP* 12.05.2009 e TJSP, Apelação 7074234-0, Acórdão 3427442, São José dos Campos, 12.^a Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Rui Cascaldi, j. 03.12.2008, *DJESP* 04.02.2009).

Na mesma esteira, do Superior Tribunal de Justiça, pode ser destacado o seguinte trecho de acórdão, assim publicado no *Informativo* n. 477 daquela Corte: “No REsp, discute-se apenas se estes integram os valores devidos a título de reparação por perdas e danos. Assevera a Min. Relatora que o CC/2002, nos arts. 389, 395 e 404, determina, de forma expressa, que os honorários advocatícios integram os valores devidos a título de reparação por perdas e danos – explica que os honorários mencionados pelos referidos artigos são os honorários contratuais, pois os sucumbenciais, por constituir crédito autônomo do advogado, não importam decréscimo patrimonial do vencedor da demanda. Assim, a seu ver, como os honorários convencionais são retirados do patrimônio da parte lesada – para que haja reparação integral do dano sofrido –, aquele que deu causa ao processo deve restituir os valores despendidos com os honorários contratuais. Contudo, esclarece que, embora

⁷ CC/2002 “Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado”.



os honorários convencionais componham os valores devidos pelas perdas e danos, o valor cobrado pela atuação do advogado não pode ser abusivo, cabendo ao juiz analisar as peculiaridades de cada caso e, se for preciso, arbitrar outro valor, podendo para isso utilizar como parâmetro a tabela de honorários da OAB. Destaca que, na hipótese, não houve pedido da recorrente quanto ao reconhecimento da abusividade das verbas honorárias e, por essa razão, a questão não foi analisada. Diante do exposto, a Turma negou provimento ao recurso” (STJ, REsp. 1.134.725/MG, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 14.06.2011).

Por fim, nos termos do art. 453 do Código Civil, o evicto poderá pleitear ao alienante da coisa uma indenização por benfeitorias necessárias e úteis não abonadas ao evicto pelo evictor. Porém, se as benfeitorias abonadas ao que sofreu a evicção tiverem sido feitas pelo alienante, o valor destas deverá ser levado em conta na restituição devida (art. 454 do CC). Como se retira dos preceitos, a indenização não alcança as benfeitorias voluptuárias, aquelas de mero luxo, recreio ou deleite.

Em complemento, enuncia o art. 451 do CC/2002 que a responsabilidade do alienante pela evicção total ou parcial permanece ainda que a coisa alienada esteja deteriorada, exceto se houver dolo do adquirente. Exemplificando, não poderá o adquirente haver a coisa deteriorada para si sabendo do vício e depois se insurgir, pleiteando o que consta do art. 450 do Código Civil. Contudo, se o evicto auferir vantagens das deteriorações e não tiver sido condenado a pagar tais valores ao evictor, o valor dessas vantagens deverá ser deduzido da quantia pleiteada do alienante (art. 452 do CC/2002), outro comando sintonizado com a vedação do enriquecimento sem causa.

Em havendo evicção parcial, duas são as regras previstas no art. 455 do Código Civil Brasileiro de 2002. A primeira delas enuncia que, se a evicção for parcial, mas considerável, poderá o adquirente optar entre a rescisão do contrato *ou* a restituição da parte do preço correspondente ao desfalque. Por outra via, sendo parcial a evicção, mas não considerável, poderá o evicto somente pleitear indenização equivalente à parte perdida (perdas e danos).



O grande problema é justamente saber o que é *evicção parcial considerável*. Em regra, pode-se afirmar que é aquela que supera a metade do valor do bem. Entretanto, também se pode levar em conta a *essencialidade* da parte perdida em relação às finalidades sociais e econômicas do contrato.⁸ Em suma, a análise da evicção parcial deve ser quantitativa e qualitativa. A título de exemplo, imagine-se o caso em que a parte menor da fazenda perdida é justamente a sua parte produtiva. A evicção, aqui, deve ser tida como parcial, mas considerável, cabendo a rescisão contratual.

Da realidade jurisprudencial, é interessante citar hipótese concreta, julgada pelo Tribunal Paulista, em que houve reconhecimento de evicção parcial pelo fato de o motor do veículo estar com a numeração adulterada. Ao final, entendeu-se pela necessidade de o vendedor custar o reparo necessário a repor a coisa em condições de ser registrada em nome do adquirente (TJSP, Apelação n. 0027482-68.2010.8.26.0196, Acórdão n. 7787757, Franca, Décima Primeira Câmara Extraordinária de Direito Privado, Rel. Des. Edgard Rosa, julgado em 20/08/2014, DJESP 03/09/2014).

4 Questões processuais relativas à evicção: o impacto do novo CPC

Superados esses pontos, de cunho material, é interessante abordar as principais questões processuais relativas à evicção e os impactos gerados pelo Novo Código de Processo Civil.

O principal impacto, sem dúvidas, diz respeito à revogação expressa do art. 456 do Código Civil pelo art. 1.072, inciso II, do Novo Estatuto Processual. Como é notório, dispunha o *caput* do comando material anterior que, “para poder exercitar o direito que da evicção lhe resulta, o adquirente notificará do litígio o alienante imediato, ou qualquer dos anteriores, quando e como lhe determinarem as leis do processo”. Sempre se utilizou a denúncia da lide, prevista no art. 70, inciso I, do antigo Código de Processo Civil, sendo ela *supostamente*

⁸ BUSSATTA, Eduardo. **Resolução dos contratos e teoria do adimplemento substancial**. Coleção Prof. Agostinho Alvim. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 123.



obrigatória, para que o evicto pudesse exercer o direito que da evicção lhe resultasse, pela dicção que estava no *caput* do último comando citado.

Depois de muitos debates em sua tramitação, a denúncia da lide continua sendo o caminho processual para tanto. Nos termos do novel art. 125, inciso I, do CPC/2015, é admissível a denúncia da lide, promovida por qualquer das partes, ao alienante imediato, no processo relativo à coisa cujo domínio foi transferido ao denunciante, a fim de que possa exercer os direitos que da evicção lhe resultam. Nota-se que não há menção mais à obrigatoriedade da denúncia da lide, o que vem em boa hora, encerrando profundo debate. Em complemento, o parágrafo único do novo art. 125 do CPC/2015 passou a esclarecer que “O direito regressivo será exercido por ação autônoma quando a denúncia da lide for indeferida, deixar de ser promovida ou não for permitida”.

Como é notório, o Superior Tribunal de Justiça tinha entendimento antigo de que essa denúncia não seria *obrigatória*, mas *facultativa*, sendo possível reaver o preço da coisa por meio de ação própria, mesmo na falta da intervenção de terceiro mencionada (assim concluindo, entre numerosos acórdãos: STJ, AgRg no Ag 917.314/PR, Quarta Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 15.12.2009, DJe 22.02.2010; STJ, REsp 132.258/RJ, Terceira Turma, Rel. Min. Nilson Naves, DJ 17.04.2000, p. 56, RDTJRJ 44/52). Na mesma linha, enunciado doutrinário aprovado na *V Jornada de Direito Civil* (2011), de autoria de Marcos Jorge Catalan: “A ausência de denúncia da lide ao alienante, na evicção, não impede o exercício de pretensão reparatória por meio de via autônoma” (Enunciado n. 434). Em suma, essa tese era adotada amplamente pelos civilistas, sem falar em muitos processualistas, caso de Alexandre Freitas Câmara, Daniel Amorim Assumpção Neves e Fredie Didier Jr.

Feitas tais considerações, constata-se, como outra alteração relevante, que a revogação do *caput* do art. 456 do Código Civil de 2002 levou consigo a possibilidade jurídica de denúncia da lide por saltos ou *per saltum*, com a convocação para o processo de qualquer um dos alienantes da cadeia de transmissão que tivesse responsabilidade pelo vício da evicção. Tal caminho



processual era possível pelo uso da expressão “o adquirente notificará do litígio o alienante imediato, ou qualquer dos anteriores”, no comando material em estudo, anterior e ora revogado.

Sobre esse assunto, na *I Jornada de Direito Civil*, realizada em 2002, foi aprovado Enunciado n. 29 do CJF/STJ, dando chancela a essa forma de denunciação mediata, *in verbis*: “a interpretação do art. 456 do novo Código Civil permite ao evicto a denunciação direta de qualquer dos responsáveis pelo vício”. O tema sempre dividiu a doutrina processual, havendo juristas que a cancelavam,⁹ e outros que não a admitiam, apesar da clareza do comando civil.¹⁰ Em conversa informal com este autor, quando da tramitação do Projeto do Novo CPC, Fredie Didier afirmou que o instituto *não havia caído no gosto dos processualistas*, não sendo frutífera a sua experiência nos mais de dez anos de Código Civil. Por isso, talvez, a sua retirada do sistema civil e processual.

A propósito dessa resistência, quando da *III Jornada de Direito Civil*, promovida pelo Conselho da Justiça Federal e pelo Superior Tribunal de Justiça, foi apresentada a proposta de cancelar o Enunciado n. 29, substituindo-o por outro em sentido contrário. A proposta, à época, não foi aprovada, uma vez que a denunciação *per saltum* gozava de prestígio entre os civilistas. Foram as justificativas da autora do enunciado não aprovado, a advogada e professora Érica Pimentel, o que acaba por sintetizar os argumentos de resistência anterior: “Embora o art. 456 do nCC já tenha sido objeto do Enunciado 29 da *I Jornada*, se faz necessário novo enunciado que reflita seu real significado. Infelizmente esta ilustre *Jornada de Estudos* não pode atuar a ponto de alterar a letra da lei ou a intenção do legislador. Ora, se o art. 456 diz, em sua parte final, ‘quando e como lhe determinarem as leis do processo’ deve interpretar que não caberá a denunciação *per saltum*, que é

⁹ DINAMARCO, Cândido Rangel. **Intervenção de terceiros**. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 142.

¹⁰ CÂMARA, Alexandre Freitas. Da evicção: aspectos materiais e processuais. In: HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; TARTUCE, Flávio (Coord.). **Direito contratual**. Temas atuais. São Paulo: Método, 2008. p. 705.



proibida pela lei do processo (art. 73 CPC). A busca pela instrumentalidade e economia processual não pode trazer *modificações não permitidas em lei, a função legislativa não cabe ao operador do direito*, sob pena de ferir o princípio da separação dos poderes. Desta forma, para que caiba a denúncia da lide *per saltum*, claro instrumento de economia processual, deverá a mesma estar autorizada no Estatuto Processual, o que ainda não ocorreu”.

Na ocasião, este autor votou de forma contrária ao enunciado, pois as *Jornadas de Direito Civil* buscam a correta interpretação da lei, razão principal de sua importância. E a correta interpretação era justamente aquela que constava do Enunciado n. 29, ora prejudicado pelo Novo CPC, pois o art. 456, *caput*, do CC, que possibilitava a denúncia *per saltum*, era norma especial e de cunho processual. Ademais, no antigo CPC não pareceria haver qualquer proibição para essa ampliação de responsabilidade pela evicção.

Com o devido respeito, a retirada da categoria do Código Civil de 2002 e o seu afastamento pelo Novo Código de Processo Civil nos parece um retrocesso. Sempre vimos a *denúncia da lide por saltos* como mais uma opção de demanda ao evicto prejudicado, tutelando mais efetivamente o Direito material. Os efeitos contratuais eram ampliados, além da primeira relação jurídica estabelecida, o que representava aplicação da eficácia externa da função social do contrato, da *tutela externa do crédito* (art. 421 do CC/2002). Ora, conforme se retira do Enunciado n. 21 do CJP/STJ, da *I Jornada de Direito Civil*, a função social do contrato representa uma exceção ao princípio da relatividade dos efeitos contratuais, trazendo efeitos externos do negócio jurídico. Na jurisprudência nacional, aliás, poderiam ser encontradas decisões aplicando a justa e correta denúncia da lide *per saltum*. Por todos, para ciência prática dos casos práticos que a envolviam:

“Agravado de instrumento. Ação ordinária. Direito de evicção. Imóvel. Denúnciação à lide *per saltum*. Admissibilidade. Legitimidade de todos os compradores e alienantes no polo passivo da ação ordinária. Recurso conhecido e provido. 1 – A garantia da evicção será concedida pela totalidade de transmitentes que deverão assegurar a idoneidade jurídica da



coisa não só em face de quem lhes adquiriu diretamente como dos que, posteriormente, depositaram justas expectativas de confiança na origem lícita e legítima dos bens evencidos, possibilitando a denúncia no primeiro caso, e *per saltum*, no segundo, admitida sua cumulação em cadeia de alienação de imóvel. (...) Recurso conhecido e provido” (TJES, Agravo de Instrumento 0050200-05.2012.8.08.0030, Primeira Câmara Cível, Rel. Des. Fabio Clem de Oliveira, j. 19.02.2013, DJES 01.03.2013).

“Agravo de instrumento. Evicção. Denúnciação da lide por sucessividade ou por salto. Possibilidade. Art. 456 do Código Civil c/c art. 70, inciso I, e art. 73 do CPC. A garantia da evicção será concedida pela totalidade de transmitentes que deverão assegurar a idoneidade jurídica da coisa não só em face de quem lhes adquiriu diretamente como dos que, posteriormente, depositaram justas expectativas de confiança na origem lícita e legítima dos bens evencidos, possibilitando a denúncia sucessiva no primeiro caso, e *per saltum*, no segundo, admitida sua cumulação em cadeia de alienação de veículo composta de no mínimo três pessoas” (TJMG, Agravo Interno 1.0702.08.457470-7/0011, Uberlândia, Décima Terceira Câmara Cível, Rel. Des. Cláudia Maia, j. 02.04.2009, DJEMG 18.05.2009).

“Denúnciação da lide *per saltum*. Art. 70, I, do CC. Denúnciação do alienante imediato. Contrato de compra e venda de veículo. Ação cominatória para entrega do veículo movida contra a financeira. Denunciante e denunciada alienantes. A hipótese prevista no inciso I do art. 70 do CPC prevê a denúncia do alienante pelo adquirente no caso em que terceiro reivindica a propriedade da coisa. Todavia, tem-se permitido a denúncia da lide *per saltum*, conforme dicção do art. 456 do CC” (TJMG, Agravo 1.0024.06.996963-2/002, Belo Horizonte, Nona Câmara Cível, Rel. Des. Antônio de Pádua, j. 31.10.2006, DJMG 08.12.2006).

Consigne-se que igualmente existiam ementas que afastavam esse tipo de denúncia, seguindo a tese antes aludida, de alguns processualistas. Nessa esteira, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina: “Não é admitida a denúncia à lide *per saltum*, pois a interpretação sistemática do art. 456 do CC – disposta, no próprio artigo, *in fine* – faz incidir os ditames do art. 73 do CPC, que somente a permite de forma sucessiva, sob pena de haver demanda entre sujeitos sem qualquer relação de direito material” (TJSC, Agravo de Instrumento 2014.018952-9, Chapecó, Câmara Especial Regional de Chapecó, Rel. Des. Júlio César M. Ferreira de Melo, DJSC 19.08.2014, p. 402).



A propósito da mudança engendrada pelo Novo CPC, são precisas as palavras de José Fernando Simão, que menciona a prevalência do princípio da relatividade dos efeitos contratuais sobre a função social do contrato. Vejamos as suas palavras:

A conclusão a que se chegou, então, é que por força do Código Civil, a denúncia *per saltum* passou a ser admitida no sistema para o caso de evicção, já que o art. 456, parágrafo único é lei especial e afasta o alcance da regra geral do art. 73 do atual CPC. Com a revogação do art. 456 do Código Civil a pergunta que resta é: continua facultado ao evicto demandar qualquer um dos alienantes por meio da denúncia *per saltum*? A resposta é negativa. O princípio não pode ser aplicado se o legislador revoga a regra que o previa. Note-se: se regra não existisse o princípio teria plena aplicação. Seria hipótese de vácuo da lei. Quando a regra existe e é expressamente revogada, há um imperativo do ordenamento para que, naquele caso, o princípio ceda, deixe de ter eficácia. Aliás, os princípios podem ceder diante do texto expresso de lei sem maiores problemas. Quando o Código Civil atribui ao possuidor de má-fé indenização por benfeitorias necessárias (art. 1.220), há uma prevalência da vedação ao enriquecimento sem causa sobre a boa-fé. A revogação do art. 456 e o texto do art. 125, I do novo CPC pelo qual a denúncia é possível ao alienante imediato e a não reprodução da regra do art. 73 do atual CPC indicam que o princípio da relatividade dos efeitos se sobrepôs ao da função social quanto à evicção. Mas a função social não é norma de ordem pública que não pode ser afastada pela vontade das partes? Sim, mas o princípio cede por força de lei para dar espaço ao tradicional *res inter alios acta*.¹¹

Para encerrar este debate sobre a denúncia por saltos, cabe esclarecer que o Novo Código de Processo Civil admite apenas uma única denúncia sucessiva por parte do primeiro litisdenunciado. Nos termos do § 2º do art. 125 da Lei n. 13.105/2015, “admite-se uma única denúncia sucessiva, promovida pelo denunciado, contra seu antecessor imediato na cadeia dominial ou quem seja responsável por indenizá-lo, não podendo o denunciado sucessivo promover nova denúncia, hipótese em que eventual direito de regresso será exercido por ação autônoma”.

Como outro ponto processual a ser destacado, constituindo inovação interessante da codificação material de 2002, constava do ora revogado art.

¹¹ SIMÃO, José Fernando. Novo CPC e o direito civil – evicção – segunda parte. **Jornal Carta Forense**. Disponível em: <www.cartaforense.com.br>. Acesso em: 8 abr. 2015.



456, parágrafo único, do CC/2002, que, “não atendendo o alienante à denunciação da lide, e sendo manifesta a procedência da evicção, pode o adquirente deixar de oferecer contestação, ou usar de recursos”. O dispositivo afastava a aplicação do art. 75, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973, com a seguinte dicção: “Se o denunciado for revel, ou comparecer apenas para negar a qualidade que lhe for atribuída, cumprirá ao denunciante prosseguir na defesa até o final”.

Como era percebido, a redação do parágrafo único do art. 456 do CC/2002 estabelecia justamente o contrário do disposto na norma processual de 1973. Mesmo assim, este autor sempre defendeu que deveria prevalecer a primeira regra, pois se tratava de norma especial e também de cunho processual, aplicável às hipóteses de evicção. Para as demais hipóteses de denunciação da lide, continuava tendo aplicação o art. 75, inciso II, do CPC.

Entre os processualistas, Fredie Didier Jr. via a anterior inovação material com bons olhos, apontando que, “ao mencionar expressamente a possibilidade de o réu ‘deixar de oferecer contestação, ou usar de recursos’, o legislador refere-se exatamente ao conteúdo que a doutrina emprestava à locução ‘prosseguir na defesa’, contida no inciso II do art. 75 do CPC. Também aqui aparece a sintonia do legislador civilista com as manifestações doutrinárias em derredor do chamamento à autoria e, empós, da denunciação à lide”.¹²

Por bem, o Novo Código de Processo Civil confirmou o que estava no parágrafo único do ora revogado art. 456 do Código Civil de 2002. Nos termos do seu art. 128, inciso II, feita a denunciação pelo réu, se o denunciado for revel, o denunciante pode deixar de prosseguir com sua defesa, eventualmente oferecida, e abster-se de recorrer, restringindo sua atuação à ação regressiva. Como se nota, a inovação introduzida para evicção foi tão salutar que passou a ser a regra para todos os casos de denunciação da lide elencados pelo art. 125

¹² DIDIER JR., Fredie. **Regras processuais no novo Código Civil**. São Paulo: Saraiva, 2004. p. 91.



do Novo CPC. Em outras palavras, a ideia passou a alcançar também a hipótese daquele que estiver obrigado, por lei ou pelo contrato, a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo do que for vencido no processo.

5 Considerações finais

REFERÊNCIAS

BUSSATTA, Eduardo. **Resolução dos contratos e teoria do adimplemento substancial**. São Paulo: Saraiva, 2007. (Coleção Prof. Agostinho Alvim).

CÂMARA, Alexandre Freitas. Da evicção: aspectos materiais e processuais. In: HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; TARTUCE, Flávio (Coord.). **Direito contratual**. Temas atuais. São Paulo: Método, 2008.

DIDIER JR., Fredie. **Regras processuais no novo Código Civil**. São Paulo: Saraiva, 2004.

DINAMARCO, Cândido Rangel. **Intervenção de terceiros**. São Paulo: Malheiros, 2006.

DINIZ, Maria Helena. **Código Civil anotado**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.
MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil: Direito das obrigações**. 2ª Parte. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 1973.

SIMÃO, José Fernando. Novo CPC e o direito civil – evicção – segunda parte. **Jornal Carta Forense**. Disponível em: <<http://www.cartaforense.com.br>>. Acesso em: 8 abr. 2015.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Código Civil interpretado**. São Paulo: Atlas, 2010.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: Contratos em espécie**. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012. v. IV.

