

## INFORMATIVO DE JURISPRUDÊNCIA – STJ

**Informativo Nº: 0523**

**Período: 14 de agosto de 2013.**

### PRIMEIRA TURMA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. INTERESSE DE AGIR EM AÇÃO NA QUAL SE BUSQUE A RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL DO ESTADO POR FRAUDE OCORRIDA EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

**Deve ser extinto o processo, sem resolução do mérito, na hipótese de ação em que se pretenda obter do Estado, antes de declarada a nulidade do registro imobiliário, indenização por dano decorrente de alegada fraude ocorrida em Cartório de Registro de Imóveis.** Nessa situação, falta interesse de agir, pois, antes de reconhecida a nulidade do registro, não é possível atribuir ao Estado a responsabilidade civil pela fraude alegada. Isso porque, segundo o art. 252 da Lei 6.015/1973, o registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais, ainda que, por outra maneira, prove-se que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido. REsp 1.366.587-MS, Rel. Min. Benedito Gonçalves, julgado em 18/4/2013.

### TERCEIRA TURMA

DIREITO DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE DO CDC AOS CONTRATOS DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA.

**É possível a aplicação do CDC à relação entre proprietário de imóvel e a imobiliária contratada por ele para administrar o bem.** Isso porque o proprietário do imóvel é, de fato, destinatário final fático e também econômico do serviço prestado. Revela-se, ainda, a presunção da sua vulnerabilidade, seja porque o contrato firmado é de adesão, seja porque é uma atividade complexa e especializada ou, ainda, porque os mercados se comportam de forma diferenciada e específica em cada lugar e período. No cenário caracterizado pela presença da administradora na atividade de locação imobiliária sobressaem pelo menos duas relações jurídicas distintas: a de prestação de serviços, estabelecida entre o proprietário de um ou mais imóveis e a administradora; e a de locação propriamente dita, em que a imobiliária atua como intermediária de um contrato de locação. Nas duas situações, evidencia-se a destinação final econômica do serviço prestado ao contratante, devendo a relação jurídica estabelecida ser regida pelas disposições do diploma consumerista. REsp 509.304-PR, Rel. Min. Villas Bôas Cueva, julgado em 16/5/2013.

---

Fonte: Site STJ: [http://www.stj.jus.br/portal\\_stj/publicacao/engine.wsp](http://www.stj.jus.br/portal_stj/publicacao/engine.wsp). O Informativo de Jurisprudência do STJ é editado desde 1998, o boletim traz o resumo dos principais julgamentos ocorridos em todos os órgãos julgadores da Corte.

---