

STJ00096965



Clarisse Frechiani Lara Leite

Graduada em Direito pela Universidade de  
São Paulo (USP), mestre e doutora em  
Direito Processual pela mesma instituição.

# Evicção e processo

2013

 **Editora  
Saraiva**



Rua Henrique Schaumann, 270, Cerqueira César – São Paulo – SP  
 CEP 05413-909  
 PABX: (11) 3613 3000  
 SACIUR: 0800 055 7688  
 De 2ª a 6ª, das 8:30 às 19:30  
 saraivajur@editorasaraiva.com.br  
 Acesso: www.saraivajur.com.br

#### FILIAIS

##### AMAZONAS/RONDÔNIA/RORAIMA/ACRE

Rua Costa Azevedo, 56 – Centro  
 Fone: (92) 3633-4227 – Fax: (92) 3633-4782 – Manaus

##### BAHIA/SERGIPE

Rua Agripino Dória, 23 – Brotas  
 Fone: (71) 3381-5854 / 3381-5895  
 Fax: (71) 3381-0959 – Salvador

##### BAURU (SÃO PAULO)

Rua Monsenhor Claro, 2-55/2-57 – Centro  
 Fone: (14) 3234-5643 – Fax: (14) 3234-7401 – Bauru

##### CEARÁ/PIAUÍ/MARANHÃO

Av. Filomeno Gomes, 670 – Jacarecanga  
 Fone: (85) 3238-2323 / 3238-1384  
 Fax: (85) 3238-1331 – Fortaleza

##### DISTRITO FEDERAL

SIA/SUL Trecho 2 Lote 850 – Setor de Indústria e Abastecimento  
 Fone: (61) 3344-2920 / 3344-2951  
 Fax: (61) 3344-1709 – Brasília

##### GOIÁS/TOCANTINS

Av. Independência, 5330 – Setor Aeroporto  
 Fone: (62) 3225-2882 / 3212-2806  
 Fax: (62) 3224-3016 – Goiânia

##### MATO GROSSO DO SUL/MATO GROSSO

Rua 14 de Julho, 3148 – Centro  
 Fone: (67) 3382-3682 – Fax: (67) 3382-0112 – Campo Grande

##### MINAS GERAIS

Rua Além Paraíba, 449 – Lagoinha  
 Fone: (31) 3429-8300 – Fax: (31) 3429-8310 – Belo Horizonte

##### PARÁ/AMAPÁ

Travessa Apinagés, 186 – Batista Campos  
 Fone: (91) 3222-9034 / 3224-9038  
 Fax: (91) 3241-0499 – Belém

##### PARANÁ/SANTA CATARINA

Rua Conselheiro Laurindo, 2895 – Prado Velho  
 Fone/Fax: (41) 3332-4894 – Curitiba

##### PERNAMBUCO/PARAÍBA/R. G. DO NORTE/ALAGOAS

Rua Corredor do Bispo, 185 – Boa Vista  
 Fone: (81) 3421-4246 – Fax: (81) 3421-4510 – Recife

##### RIBEIRÃO PRETO (SÃO PAULO)

Av. Francisco Junqueira, 1255 – Centro  
 Fone: (16) 3610-5843 – Fax: (16) 3610-8284 – Ribeirão Preto

##### RIO DE JANEIRO/ESPIRITO SANTO

Rua Visconde de Santa Isabel, 113 a 119 – Vila Isabel  
 Fone: (21) 2577-9494 – Fax: (21) 2577-8867 / 2577-9565  
 Rio de Janeiro

##### RIO GRANDE DO SUL

Av. A. J. Renner, 231 – Farrapos  
 Fone/Fax: (51) 3371-4001 / 3371-1467 / 3371-1567  
 Porto Alegre

##### SÃO PAULO

Av. Antônica, 92 – Barra Funda  
 Fone: PABX (11) 3616-3666 – São Paulo

ISBN 978-85-02-05274-1 obra completa

ISBN 978-85-02-18161-8

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)  
 (Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Leite, Clarisse Frechiani Lara  
 Evicção e processo / Clarisse Frechiani Lara Leite. –  
 São Paulo : Saraiva, 2013. – (Coleção Theotônio Negrão)  
 Bibliografia.

1. Contratos 2. Direito comparado 3. Evicção  
 I. Título. II. Série.

12-09580

CDU-347.451.031.31:347.440.12

#### Índices para catálogo sistemático:

1. Contratos : Evicção : Direito civil  
 347.451.031.31:347.440.12
2. Evicção : Processo : Direito civil  
 347.451.031.31:347.440.12

*Diretor editorial Luiz Roberto Curia*  
*Gerente de produção editorial Lígia Alves*  
*Editor Jônatas Junqueira de Mello*  
*Assistente editorial Sirlene Miranda de Sales*  
*Produtora editorial Clarissa Boraschi Maia*  
*Arte, diagramação e revisão Casa de Ideias*  
*Serviços editoriais Elaine Cristina da Silva*  
*Vinicius Asevedo Vieira*  
*Capa Casa de Ideias / Daniel Rompazzo*  
*Produção gráfica Manli Rampim*  
*Impressão Barreira Gráfica*  
*Acabamento Barreira Gráfica*

**Data de fechamento da edição: 10-8-2012**

Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida por qualquer meio ou forma sem a prévia autorização da Editora Saraiva.  
 A violação dos direitos autorais é crime estabelecido na Lei n. 9.610/98 e punido pelo artigo 184 do Código Penal.

133.039.001.001

545.955586

# Sumário

A figura admirável de Theotonio Negrão .....	11
Prefácio .....	13
Introdução.....	17
1. Panorama geral da obra .....	17
2. Relação direito e processo: proveitos da visão interdisciplinar do instituto da evicção e da forma de tutela do evicto mediante o processo.....	19

## PARTE I – DIREITO MATERIAL

<b>Capítulo I – Panorama atual da garantia por evicção no sistema brasileiro e em outros ordenamentos .....</b>	<b>27</b>
3. A garantia por evicção na doutrina brasileira .....	27
4. Natureza da compra e venda no sistema romano e garantia por evicção.....	32
5. No direito comum a garantia por evicção configura-se já como reação ao inadimplemento da obrigação de entregar a posse pacífica da coisa.....	33
6. O Código de Napoleão desvinculou a garantia por evicção da obrigação principal do contrato .....	35
7. No sistema italiano, a ideia de inadimplemento da atribuição ou <i>impegn</i> o translativo tornou possível retomar o conceito da garantia como regra de responsabilidade contratual.....	38
8. O caráter obrigacional da compra e venda no sistema alemão e a natureza de responsabilidade contratual das normas com que se sanciona a evicção.....	43
9. Direito português: eficácia real da compra e venda e “nulidade atípica” da venda de coisa alheia.....	45
10. Conclusão da análise dos sistemas estrangeiros: tendência ao tratamento da garantia por evicção no âmbito da responsabilidade contratual .....	47
<b>Capítulo II – A garantia por evicção no direito brasileiro como sistema especial de responsabilidade contratual.....</b>	<b>49</b>
11. Compra e venda de efeitos puramente obrigacionais no direito brasileiro, venda de coisa alheia e evicção .....	49
12. Eficácia real da compra e venda no sistema brasileiro .....	53
13. Independentemente da natureza obrigacional ou real da compra e venda, a evicção pode ser compreendida como a consequência do descumprimento contratual da atribuição translativa .....	57

14. Garantia por evicção como sistema especial de responsabilidade contratual .....	61
15. Fato da evicção: privação da utilidade do direito por intervenção vitoriosa de terceiro .....	67
16. Fato da evicção: desnecessidade de sentença judicial .....	70
17. Vício jurídico como causa do descumprimento e da privação .....	74
18. Anterioridade da causa da privação .....	76
19. Negócios jurídicos em que incide a garantia: onerosidade, comutatividade e bilateralidade .....	81
20. <i>Segue.</i> Negócios jurídicos em que incide a garantia: alienação de direito .....	83
21. <i>Segue.</i> Negócios jurídicos em que incide a garantia: não necessariamente um contrato .....	88
22. Sanções da evicção: objeto da garantia .....	90
23. <i>Segue.</i> Sanções da evicção: inexistência de um dever (ou obrigação) de defender o adquirente contra o evictor.....	100
24. <i>Segue.</i> Sanções da evicção: evicção parcial .....	102
25. Reforço, diminuição e exclusão da garantia .....	105
26. Prescrição e decadência .....	111
27. A notificação do litígio ao alienante não é requisito do direito à garantia .....	112
28. Responsabilidade do alienante mediato .....	121
29. Responsabilidade por evicção em caso de alienação em hasta pública ....	131

## PARTE II – DIREITO PROCESSUAL

<b>Capítulo III – A denunciação da lide como instrumento processual de tutela do evicto .....</b>	<b>141</b>
30. Denunciação da lide: conceito, natureza e estrutura.....	141
31. Evolução histórica e configuração atual da denunciação da lide nos sistemas estrangeiros .....	143
32. Evolução histórica e desenvolvimento do instituto no sistema brasileiro.....	154
33. O sistema brasileiro atual em comparação com os demais sistemas analisados .....	157
34. Admissibilidade da denunciação da lide em caso de evicção.....	161
35. Legitimidade ativa e passiva para a denunciação da lide .....	163
36. Propositura e suspensão do processo .....	165
37. Ônus de promover a citação do denunciado .....	166
38. Denunciação da lide sucessiva .....	167
39. Denunciação da lide <i>per saltum</i> nos casos de garantia por evicção .....	170

40. Admissibilidade da denunciação da lide a despeito do risco de tumulto processual.....	173
41. Posição das partes no processo com denunciação da lide: o denunciado é assistente simples do denunciante na causa de origem.....	182
42. Ainda a posição do denunciado: situações jurídicas ativas e passivas.....	193
43. Cúmulo eventual de demandas.....	199
44. Natureza terminativa da decisão com que o juiz julga a denunciação após a vitória do denunciante na demanda de moléstia: falta de legítimo interesse processual .....	201
45. Relação preliminar entre as causas de evicção e de garantia.....	205
46. Relação prejudicial entre as causas de evicção e de garantia.....	207
47. Decisão das causas cumuladas.....	209
48. Distribuição dos encargos da sucumbência .....	212
49. Recursos .....	216
50. Eficácia da sentença, autoridade da coisa julgada e vinculação pela “justiça da decisão” .....	222
51. A demanda autônoma de regresso e o problema da não vinculação do garante à decisão da demanda de evicção .....	230
<b>Capítulo IV – Tutela processual do evicto mediante assistência coata.....</b>	<b>234</b>
52. Justificativa da solução de <i>lege ferenda</i> .....	234
53. Análise dos sistemas estrangeiros que albergam a assistência coata .....	242
54. Instituição da assistência coata no sistema brasileiro como forma de notificar o responsável pela evicção acerca da demanda de moléstia e de vinculá-lo à justiça da decisão .....	251
55. Procedimento da assistência coata .....	255
56. Posição processual e poderes do assistente coato.....	260
57. Imutabilidade da decisão para o assistente: eficácia da assistência ou impossibilidade de discutir a justiça da decisão .....	264
58. Conjugação dos institutos da denunciação da lide e da assistência coata no sistema processual brasileiro .....	280
<b>PARTE III – CONCLUSÕES</b>	
59. Garantia por evicção como sistema específico de responsabilidade contratual por descumprimento de atribuição translativa .....	285
60. A notificação do alienante não deve ser vista como requisito do exercício do direito à garantia por evicção.....	291
61. A denunciação da lide como instrumento processual de tutela do evicto .....	292
62. Admissibilidade da demanda autônoma fundada em responsabilidade por evicção e possibilidade de decisões conflitantes....	297

63.A assistência coata como forma de permitir a vinculação do garante à  
decisão da demanda de evicção, sem a necessidade de propositura da  
demanda de garantia.....298

**Referências ..... 303**