

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

ANULATÓRIA C/C PRESTAÇÃO DE CONTAS

Recurso

agravo de instrumento 5.941

ERRO QUANTO AO PREÇO — SE INVALIDA O NEGÓCIO

RESUMO

- ... a título de erro, a venda das referidas ações não poderia ser anulada. - Primeiro, porque o erro quanto ao preço de venda não é substancial. - A respeito, é contundente a lição do emérito PONTES DE MIRANDA (Tratado de Direito Privado, 3ª ed., 1970, tomo IV, § 437 n. 6) escreve: "A relação entre a qualidade e o preço não a faz essencial. Não há erro em comprar caro, ou barato". "No direito brasileiro, o erro há de ser sobre o objeto principal, de modo que se não poderia anular por erro o contrato de compra-e-venda da fazenda, porque se errou quanto à casa de moradia, ou à instalação de eletricidade; nem o contrato de cessão de direito à arrematação, se o erro foi quanto ao bem arrematado" (...). É preciso, além disso, que a qualidade seja tal, que, pela falta, importe em ter-se o objeto como outro, no que interessa ao ato jurídico. O erro sobre o preço da coisa, isto é, sobre o valor dela, não é erro substancial (4ª Câmara do Tribunal de Justiça de São Paulo, 29 de maio de 1947, RT., 168, 338; 3ª Câmara, 9 de dezembro de 1948, 178,172), ou estaríamos a fazer ressuscitar, no direito brasileiro, o instituto da lesão enorme; salvo, por exemplo, se a diferença entre o valor da coisa e o preço foi motivo determinante para a operação, como se A compra a B mercadoria "por preço que lhe permita revender a C, ganhando trinta por cento". Mas, aí, o fundamento não é o erro sobre a qualidade essencial, e sim a elevação do motivo à categoria de motivo determinante (art. 90)". - E logo abaixo, no mesmo tópico, relembra PONTES DE MIRANDA uma questão envolvendo, exatamente, compra e venda de ações: "Foi contra letra da lei o acórdão da 4ª Câmara do Tribunal de Apelação de São Paulo, a 2 de outubro de 1941 (RT., 138, 126), que decretou a anulação, por erro, da compra-e-venda de ações de sociedade anônima cujo capital ainda não estava integralizado. Para que tal negócio jurídico fosse anulável por erro teria sido preciso que tivessem sido adquiridas ações "integralizadas" da sociedade anônima, de modo que a qualidade se apontasse como essencial ou o motivo se houvesse tornado determinante (falsa causa, art. 90). - Como se depreende, na questão acima e da argumentação do douto jurista, a integralização das ações, se tivesse sido a causa da compra e venda, justificaria a demanda, visto que elas não estavam integralizadas. - E o preço, no caso "sub judice", não foi a causa determinante da venda das ações. Pelo contrário, pela divergência entre o oferecido e o constante da contabilidade da vendedora, era para ter provocado a rejeição do negócio, ou uma verificação da realidade do preço, a fim de evitar ou minorar o visível prejuízo. - Por outro vértice, o erro, além de substancial, tem de ser escusável, segundo parcela respeitável de nossos juristas (por certos ângulos, CLÓVIS BEVILÁQUA e EDUARDO ESPÍNOLA), entre os quais o já citado, pela apelada na sua inicial, VICENTE RAO, que, ao que tudo indica, entretanto, tem apenas o enfoque do art. 929 do Código Civil argentino, que explicitamente pôs a escusabilidade como pressuposto da invalidade do negócio jurídico por erro. - Segundo o já citado PONTES DE MIRANDA, a escusabilidade não é pressuposto do erro como vício de consentimento, no Direito Brasileiro ("Ibidem", tomo IV, § 442, n. 2). Adentra-se, entretanto, ligeiramente, na questão porque invocada na própria inicial acionária. - E, na hipótese em julgamento, tal erro de uma empresa do porte da apelada, nada tem de escusável, visto que decorreu de negligência e falta de cuidado na aceitação da proposta de compra, por que, nas circunstâncias, não ti nha o dever legal de ser honesto quanto ao real valor das ações. - Portanto, não poderia ela, a apelada, nas circunstâncias, aceitar o preço declarado pela compradora, sabendo, como sabia, que essa compradora milita no mercado de capitais, tendo por atividade principal, a compra e venda de valores mobiliários. - E mais, porque, no caso, essa compradora não estava, como alegado na inicial, a assessorá-la na venda de ativos financeiros. Essa arguição, pelos elementos dos autos, impunha que a

autora fizesse prova dessa alegativa, em razão da qual estaria a ré, apelante, na obrigação ética de fidelidade na prestação de serviços. Essa prova ela não fez. - Pelo contrário, a autora foi clara em declarar que a procuração, outorgada à parte adversa, consubstanciou o instrumento de venda das ações. Tanto que foi outorgada em causa própria, com dispensa de prestação de contas. E contra a sua outorga

EMENTA

O erro, na hipótese, estaria no preço das ações negociadas, muito inferior à sua real valia, inúmeras vezes superior ao pago. Entretanto, o erro quanto ao preço é meramente acidental, não ensejando a anulação do negócio por vício de consentimento.

NOTA DA REDAÇÃO

RT