

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

Recurso Agravo de Instrumento 5.970.
Julgado em 08/08/1983

ESCRITURAS E REGISTROS PÚBLICOS — NECESSIDADE DE VIA CONTENCIOSA - QUANDO SE FIRMA

RESUMO

- ... A via adequada, para as corrigendas almejadas, era ponto duvidoso, em face do laconismo do art. 860, do Cód. Civil. - Todavia, agora, de acordo com a lei de registros públicos, existem - evidentemente - três caminhos jurídicos próprios: - um, quando as partes manifestam sua anuência, lavrando-se a escritura competente; outro, aquele em que a retificação é administrativa e se processa perante o próprio oficial, desde que a retificação não possa acarretar prejuízo a terceiros, como prevê o art. 213, da Lei de Registros Públicos; e o terceiro, no caso de possíveis prejuízos, a outros interessados, quando a retificação deve ser contenciosa, na forma do art. 216, da citada lei. - O fato, alegado pelo Suplicante de que o desquite não se encontra devidamente registrado, importa em evidente interesse de terceira pessoa, a esposa do Requerente, o que leva a entender-se que a via adequada, no caso, é a da ação contenciosa, de rito ordinário, onde de acordo com os resguardos previstos na lei processual e a citação de interessados, serão preservados não só o interesse de terceiros, como os do ora Apelante. - E como, na espécie, não se seguiu essa via contenciosa mas, sim, a administrativa, embora não se tenha o Recorrente dirigido ao oficial, porém ao Juiz de Registros Públicos, ao conhecer-se da apelação, entende-se dever extinguir-se o presente processo, sem julgamento do mérito, com base no art. 267, IV, do CPC, condenando-se o Suplicante, ora Recorrente, nas custas processuais. Julgado em 09-08-1983 Arquivo do Ementário Forense, TJ/1.198 EMFOR 423 EMENTA: - Tem o comerciante o direito à preservação do sigilo de suas transações, a não ser em face de investigações fiscais, criminais outras, de interesse público, como assegurado já no vetusto Código Comercial e depois por reiterada jurisprudência de que é significativa expressão a Súmula nº 260 (*) do Supremo Tribunal Federal. RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... o ato impugnado, ao determinar exame dos livros da sociedade impetrante a requerimento de quem não é sócio dela, mas participante de outra sociedade de cuja dissolução parcial se cuida, para efeito de apuração de seus haveres em empresa que não é a impetrante, mas uma outra, em cuja dissolução a requerente nunca interveio e na qual nunca teve participação, vulnerou, frontalmente, a coisa julgada em que se constitui o já antes transcrito acórdão desta 8ª Câmara Cível no Agravo de Instrumento nº 5.970. Mas ainda, foram preteridos, no despacho censurado, princípios incontestados de Direito, firmados no sentido de que não pode ser o comerciante envolvido, mais ainda para efeito de exame de seus livros, em execução de sentença preferida em feito de que não participou e não pode uma sociedade comercial sofrer devassa em sua escrituração a requerimento de quem dela não é integrante ou em pleito para o qual não foi citada - ressalvada, é claro, as diligências em processos fiscais, criminais ou outros de interesse público. Essa restrição, que envolve, inclusive, a segurança e o sigilo das transações comerciais, não só já vinha expressa no vetusto Código Comercial ainda em vigor, mas tem sido preservada por reiterada e tranquila jurisprudência, de que é a mais significativa expressão o item nº 260 da Súmula da Jurisprudência dominante do Pretório Excelso: "O exame dos livros comerciais, em ação judicial, fica limitado às transações entre os litigantes". - Tem, portanto, a impetrante direito líquido e certo de impedir que se efetive o aludido exame em seus livros, embora possa quem demonstrar e justificar interesse forçá-la a exibição de documentos ou promover a demonstração de fatos e a reparação de prejuízos que porventura tenha sofrido e sejam exatamente demonstrados, pelos meios adequados e com observância das formalidades legais, como ressalvado no despacho pelo qual foi

deferida a liminar..., e no acórdão desta Câmara, que expressa coisa julgada. - Concede-se, à vista do exposto, a segurança, já que manifestamente ilegal o ato judicial impugnado, tendo em conta que dele podem decorrer prejuízos irreparáveis e que o recurso dele interposto não tem efeito suspensivo, condições exigidas na jurisprudência desta Câmara para o deferimento do remédio heróico contra ato judicial. Julgado em 09-08-1983 Arquivo do Ementário Forense, TJ/1.202 (*) "O exame dos livros comerciais, em ação judicial, fica limitado às transações entre os litigantes". "Dizem que o Direito não pode permanecer estático. Certo. Mas estático ele permaneceria, se a ener

EMENTA

A retificação do estado civil do Suplicante de casado para desquitado, em escrituras e registros públicos, desde que não comprovada a averbação do desquite na forma da lei, deve efetivar-se, através de via contenciosa.