

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT VENDEDOR

Recurso apelação cível 4.903
Julgado em 29/09/1980

AQUISIÇÃO PELO MANDATÁRIO — NULIDADE

RESUMO

- ... No que tange ao mérito, a "vexata quaestio",... está em saber se, à espécie, incide a regra do inciso II do art. 1.133 da lei civil. - Na aplicação desse dispositivo, há que distinguir duas situações perfeitamente, definidas: à do mandatário incumbido apenas da alienação dos bens, em cujo caso a proibição de adquirir não obsta a que o mandante pessoalmente lhe efetue a venda; e a do mandatário sob cuja administração estavam os bens, hipótese em que a violação dar-se-á mesmo que a venda seja feita pessoalmente pelo mandante ou representado por outro mandatário. - É que, como bem realçou o eminente Desembargador HENRIQUE FIALHO (acórdão na apelação cível nº 4.903, da 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do então Distrito Federal), a proibição decorre do simples fato de que, sendo o mandatário apenas administrador, sem poderes, portanto, para alienar, a alienação só poderia mesmo ser feita pelo próprio mandante, pessoalmente, ou representado por outro mandatário e, nesse caso, a admitir-se tal possibilidade, o aludido dispositivo da lei seria vazio de substância e até de sentido. - Esclarece aquele aresto que a finalidade da lei é impedir que, mediante intencional malversação que aparentemente reduza o real valor dos bens administrados, ou ainda através de informações tendenciosas, abuso de confiança ou outra manobra consiga o administrador adquirir por preço inferior ao do real valor os bens de cuja administração se achava incumbido pelo mandante. - No caso dos autos, outro não pode ser o entendimento, uma vez que o embargado foi constituído procurador para administrar os bens da embargante..., ficando, assim, só por isso, impedido de adquirir o imóvel que estava sob sua administração, a teor do disposto no inciso II do art. 1.133 do Código Civil. - De acolhe r-se, pois, parcialmente, o douto voto vencido para, julgando-se procedente, em parte, a ação, proclamar-se a nulidade das escrituras .. e determinar-se a devolução do imóvel à embargante, mediante a restituição, pela recorrente, sem correção monetária, da importância de ..., por quanto foi adquirido o imóvel. Julgado em 30-09-1980 Arquivo do Ementário Forense, TA/371 EMFOR 400

EMENTA

É nula de pleno direito a aquisição pelo mandatário de imóvel de cuja administração esteve encarregado.