

## PEDIDOS TRABALHISTA E ESTATUTÁRIO

Recurso RE -17.409  
Tribunal STF

## QUANDO É NULA E QUEM PODERÁ PLEITEÁ-LA

## RESUMO

- Dispõe a Súmula 165/STF: "A venda realizada diretamente pelo mandante ao mandatário não é atingida pela nulidade do art. 1.135, II, do Código Civil". O art. 1.133, e não o art. 1.135 a que se refere a Súmula, cuida das pessoas proibidas de comprar, mesmo em hasta pública; o mandatário é uma dessas pessoas; não pode ele adquirir os bens de cuja administração ou alienação esteja encarregado (item II do art. 1.133); trata-se de proteção ao mandante; mas se este comparece ao ato de venda, recebendo o preço e transferindo posse e domínio, tem-se então por revogado o mandato que outorgara, ainda que no caso de mandato para administrar, com o que afastada fica a proibição legal; ver RF-97/613 e 109/97 e RTJ-1/126, 22/282 e 23/306. No caso de má-fé do mandatário, daí decorrendo defeito do ato jurídico, ver RE-17.409 e RTJ-52/606; no caso de boa-fé, RTJ-55/495 e 64/676. - No caso sob exame, veja-se por que o acórdão proclamou a ilegitimidade dos autores para pleitearem a nulidade do ato (a questão não teria sido apreciada na sentença): "Esse aspecto (o da ilegitimidade), de indubitável relevância jurídica, não foi, entretanto, abordado pela respeitável sentença, o que não impede sua apreciação, em grau recursal, por força do disposto no art. 515, § 2º, do Código de Processo Civil, preceituando que 'quando o pedido ou a defesa tiver mais de um fundamento e o juiz acolher apenas um deles, a apelação devolverá ao tribunal o conhecimento dos demais'. Ora, a procuração outorgada por Delfina concedia poderes à Frida M. D. para ceder, vender e transferir o imóvel situado à Rua Sebastião Moraes s/nº na cidade de Nova Londrina'. Todavia, ao utilizar a aludida procuração, o objeto da cessão, na escritura lavrada, não foi o imóvel imperfeitamente descrito no instrumento, mas justamente as chácaras já descritas, imóveis devidamente identificados, caracterizando-se excesso de mandato, cujo ato não foi ratificado pela mandante. Já na venda das chácaras à Frida M. D., utilizou-se a mesma procuração por esta substabelecida a Pedro B. L. M., ocorrendo, também aqui, o excesso de mandato, cujo ato porém, foi ratificado expressamente pela mandante. Tem-se, pois, que o primeiro ato, viciado, não tinha condições de produzir efeitos: conseqüentemente, sem condições de gerar o direito pretendido pelos autores. Por outro lado, é jurídico o entendimento dos apelantes no sentido de que legitimidade para a causa teria a mandante, porque o preceito do art. 1.133, II, do Código Civil, tem por finalidade o interesse e a proteção dos mandantes contra os abusos de mandatários. Outrossim, em vista da Súmula 165, do Supremo Tribunal Federal, preceituando que 'a venda realizada diretamente pelo mandante ao mandatário não é atingida pela nulidade do art. 1.133, II, do Código Civil', não ofende o direito admitir-se que a ratificação do ato, pelo mandante, exclui a nulidade, pois, obviamente, a ratificação evidencia a vontade do mandante, e, no caso a de validar a venda feita dos imóveis à Frida, que ela, mandante, confirmou, quer na contestação, quer em seu depoimento pessoal. Nas razões da apelação, Frida M. D. argumenta que os autores, meros compromissários compradores sem direito erga omnes, não podendo pleitear o domínio do imóvel, porque despidos de documentos suficientes, 'não poderiam por mais razões, pleitear a anulação das escrituras originárias dos títulos de domínio, por total falta de capacidade jurídica'. Afirma, ainda: 'A anulação de ato jurídico exige interesse comprovado e direito para ser pleiteado e os AA. não tinham esse interesse e muito menos direito de pleitear, uma vez que não eram e nunca chegaram a ser titulares ou aparentes titulares do domínio da área discutida.' Todas essas razões levam à conclusão de faltar aos autores legitimidade para a causa, sendo, portanto, carecedores da ação." - Quanto à ratificação do ato pelo mandante, quero também crer que tal se aproximaria do princípio sumulado, de sorte que a venda

então assim realizada não seria atingida pela nulidade. Mas o que ficou decidido nestes autos foi que os autores, como terceiros, não são parte legítima. Ao que julgo, embora a norma em causa busque dar proteção ao mandante, a legitimidade ativa não há de se circunscrever apenas, como se acha expresso na ementa do acórdão recorrido, ao "mandante, alguém no seu interesse, ou terceiros seus". Hipóteses há em que terceira pessoa acha-se legitimada para intentar a ação. Note-se que se trata de nulidade absoluta. Esta é uma

#### **EMENTA**

É nula a venda, a teor do art. 1.133-II do Cód. Civil. - Exame da Súmula 165/STF. - Há caso em que terceira pessoa acha-se legitimada para pleitear a nulidade. Isto é, a nulidade não é só "pleiteável pelo mandante, alguém no seu interesse, ou herdeiros seus". Hipótese em que não há de ser extinto o processo, sem o julgamento do mérito.

#### **NOTA DA REDAÇÃO**

RTJ