
FALTA DE OUTORGA PELO PROPRIETÁRIO — NULIDADE**RESUMO**

- ... A jurisprudência é igualmente expressiva: 1) É insanável a nulidade dos atos praticados pelo falso procurador (Tribunal de Justiça de São Paulo, acórdão de 9-10-1907, no São Paulo Judiciário, vol. 15, pág. 194). 2) 3) É nula a venda do imóvel realizada em consequência do mandato que não foi outorgado pelo proprietário, sendo obrigado o comprador, mesmo que tenha agido de boa-fé, a restituir ao legítimo dono o que comprou e os rendimentos que houver recebido" (Ac. da 3ª Câmara Civil, do distrito Federal na Ap. Civ. nº 730) ("A Boa-Fé no Código Civil", 1º vol., Editora Universitária de Direito Ltda., São Paulo, 1972, págs. 133/134). - Nula a procuração, nulos todos os negócios que lhe são subsequentes. Não importa, no sistema brasileiro, para essa consequência nem mesmo a boa-fé do terceiro. Ac. de 11-12-1990 Jurisprudência Catarinense - 3º e 4º Trimestre de 1990 - Vol. 67 - Pág. 98. EMFOR 522

EMENTA

A venda de imóvel realizada em consequência de mandato não outorgado pelo seu proprietário, constitui ato jurídico nulo. A nulidade neste caso pode ser pronunciada pelo magistrado até mesmo de ofício, independentemente de alegação de qualquer interessado ou do órgão do Ministério Público, quando conhecer do ato ou de seus efeitos e os encontrar provados. - No sistema do direito civil pátrio, a nulidade de ato jurídico invalida os efeitos pessoais e reais que ele pudesse produzir de modo que as partes devem ser restituídas ao estado anterior. E, em relação a terceiros, desfaz-se o direito que acaso tenham adquirido com fundamento no ato nulo ou anulado, porque ninguém transfere a outrem direito que não tem, segundo tem acentuado reiteradamente a doutrina.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Catarinense