

## PEDIDOS TRABALHISTA E ESTATUTÁRIO

Recurso Ap 19.265-0  
Relator SYDNEY ZAPPA

## MANDATÁRIA — SUA ILEGITIMIDADE PASSIVA PELO INADIMPLEMENTO DO MANDANTE

## RESUMO

- Colhe-se dos autos que a ré não é proprietária dos imóveis referidos no documento..., nominado de "recibo de sinal de negócio e princípio de pagamento", pertencentes na verdade a R. C. I de I. Ltda. Agiu apenas no exercício de mandato, para o que recebeu poderes para, em nome daquela "praticar atos, ou administrar interesses" (cf C. Civil, art. 1.288). - Portanto, ainda que tenha a ré, no exercício do mandato, contrariado instruções do mandante, quanto a outorga da escritura de compra e venda, se não excedeu os limites do contrato, caberá a este responder pelos atos daquele (cf. C. Civil, art. 1.313). - Assim, desde que pelos atos do mandatário, em hipótese como a dos autos, responde o mandante, afigura-se a ré-apelante como parte passiva ilegítima. - Em hipótese semelhante, esta Câmara decidiu em acórdão assim resumido: "Legitimidade passiva. Promessa de venda. Rescisão. Corretora que agiu como mera intermediária. Tratando-se de mandatária, que se limitou a intermediar a venda de imóvel, não tendo, por isso, a possibilidade de cumprir pessoalmente os termos do contrato, não pode ser acionada para cumpri-lo ou responder pelo inadimplemento do mandante e conseqüente rescisão contratual. Extinção do processo sem julgamento do mérito, por ilegitimidade passiva. Apelação desprovida" (Ap 19.265-0, de 2-9-1992, Rel. Des. SYDNEY ZAPPA). - Impõe-se, por conseguinte, na conformidade com o disposto no art. 267, VI, do CPC, a extinção do processo sem julgamento do mérito. Ac. de 05-10-1994 Arquivo do EMFOR - TJ/2.516 EMFOR 557

## EMENTA

Tratando-se de mandatária, que se limitou a intermediar a venda de imóvel, não tendo, por isso, a possibilidade de cumprir pessoalmente os termos do contrato, não pode ser acionada para cumpri-lo ou responder pelo inadimplemento do mandante e conseqüente rescisão contratual.