

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA — SUA LEGITIMIDADE ATIVA

RESUMO

- ..., para maior esclarecimento da espécie, tenho por oportuno transcrever o seguinte tópico do parecer ministerial local, cujas razões foram adotadas pelo v. acórdão recorrido (fls....), verbis: "No caso em análise, a alegação do réu é de que falta à autora a legitimidade ad causam, isto é, não é ela a titular da relação jurídica de direito material discutida em juízo. Os autos, data venia, demonstram o contrário. A propósito, os documentos ... deixam claro que o de cujus Luiz D. não deixou herdeiros necessários, motivo pelo qual instituiu a autora como sua herdeira universal. Ainda que tal não tivesse acontecido, seria sua herdeira legítima única, em razão da inexistência de herdeiros necessários, dada a sua condição de cônjuge, pessoa que na ordem de sucessão hereditária vem logo após os descendentes e ascendentes. Ora, a lei sucessória, ao deferir a sucessão legítima ao cônjuge não faz qualquer distinção em face do regime de bens do casamento, de modo que a esposa, seja qual for o regime de bens, pode vir a ser herdeira do marido e vice-versa. Diante disso, sendo herdeira universal, pela lei e, no caso, também por testamento, somente a ela a lei defere o interesse jurídico para perseguir todo e qualquer bem do espólio que entenda estar indevidamente em mãos alheias. É da autora, sem dúvidas, a titularidade da relação jurídica posta em lide, tendo, portanto, legitimação para agir. Costuma-se, no comércio jurídico de bens imóveis, com o fito de adiar o pagamento do imposto de transmissão, hoje também estendido à promessa de venda e compra, outorgar procuração ao comprador para que este lavre, quando lhe aprouver, a escritura de venda. Tal procedimento é garantido no Código Civil, sendo irrevogável o mandato outorgado em tal condição, pois, em verdade, de mandato tem apenas o nome. É o ensinamento da doutrina de ORLANDO GOMES: "Com esse nome designa-se um negócio jurídico que de procuração tem apenas a forma, ou, quiçá, a aparência. Trata-se, a rigor, de negócio de alienação, gratuita ou onerosa. A cláusula in rem suam desnatura a procuração, porque o ato deixa de ser autorização representativa. Transmitido o direito ao procurador em causa própria, passa este a agir em seu próprio nome, no seu próprio interesse, e por sua própria conta." (Contratos, pág. 425, 6ª ed., Forense, 1977). Ora, os termos da procuração de fl. 09 deixam claro que ali se contém uma "autorização representativa" e não uma compra e venda disfarçada, um mandato geral de administração com cláusula concedendo poderes especiais para alienação de imóveis, fato que descaracteriza a procuração como sendo em causa própria. Trata-se, em verdade, de mandato na acepção restrita do termo. Ademais, ainda que se considerasse a procuração tratada como em causa própria, padecia ela de vício de forma, pois não observou solenidade exigível à sua validade. Vejamos: "Sendo negócio translativo, há de preencher os requisitos necessários à validade dos atos de liberalidade ou de venda. Transfere créditos a esta, um título de transmissão, a ser transcrito para que se opere a translação. Quando tem por objeto bem imóvel, a procuração em causa própria exige a forma de instrumento público." (ORLANDO GOMES, ob. cit., pág. 425). Enfim, a procuração em causa própria constitui-se em verdadeiro negócio translativo de direitos, com finalidade própria e única, e não mera representação, de modo que a autorização de venda ao próprio mandatário constante da procuração questionada é inválida, além de, no caso, desobedecer à solenidade especial." - Como bem observou nesta Corte o ilustre Subprocurador-Geral José Ribamar de Castro Viana (fls. ...): "Não há falar e m negativa de vigência aos invocados preceitos processuais: como bem demonstrado no parecer ... do Procurador Geral da Justiça do Estado de Alagoas, a autora, ora recorrida, é parte legítima para a ação de nulidade de escritura pública porque foi instituída herdeira universal, além de ser a única herdeira legítima, à falta de herdeiros necessários. Ac. de 06-06-1994 (Registro nº 90.0013526-5) Revista do Superior Tribunal de Justiça, nº 62, outubro de 1994, pág. 206 EMFOR 619

EMENTA

Sendo a viúva a herdeira única e universal do mandante, exsurge, de forma iniludível, a sua legitimidade "ad causam" para a propositura da demanda.