

RESPONSABILIDADE CIVIL

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso

Recurso Especial 36.065-0

Tribunal

STJ

PRAZO DECADENCIAL — FLUÊNCIA - A PARTIR DE QUANDO

RESUMO

- Ao repelir a carência do direito de ação, aduziu o acórdão recorrido (fls.): "Ora, não procede essa arguição, com a devida vênia. É que o Banco autor somente fez a operação de empréstimo referida na petição inicial em face de ser o devedor proprietário dos bens constantes das matrículas nº 26.995, 27.827, 34.525, 34.526, 51.885 e 51.886, todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas (fls.). Todavia, para demonstrar sua solvência, o apelante FRANCISCO SANCHEZ FARIAS trouxe a prova documental de fls., a qual evidencia a existência de instrumentos particulares de contrato de compromisso de venda e compra todos a prazo, sem qualquer demonstração de que estejam quitados e sem que se saiba os valores de mercado, com segurança, a não ser a estimativa apresentada pelos próprios interessados. Esse contexto permite concluir, pois, pela existência do interesse de agir do BANESPA quando tomou conhecimento das doações feitas aos filhos menores do seu devedor, motivando o ajuizamento da ação, repelida a arguição de carência." - Ao assim decidir, não ofendeu o artigo 267, VI, mas lhe deu correta aplicação. A entender-se o contrário, ou seja, para admitir-se o estado de solvência do réu, F.S.F., só com reexame da prova, incabível no ensejo (Súmula nº 7 - STJ). A propósito, nenhum dissenso pretoriano restou demonstrado com observância do parágrafo único do artigo 541 do Código de Processo Civil, ou seja, com menção das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. - No que se refere ao prazo de decadência, estou convencido de que o aresto impugnado deu a correta interpretação ao artigo 178, parágrafo 9º, V, "b", do Código Civil, ao decidir que, em casos como o presente, deve ser contado não a partir da escritura de doação, lançada em 18-09-1990, mas a partir do seu registro, ocorrido em 18-10-1990. A respeito, aduziu, com apoio em precedente desta Corte (fls.): "A questão polêmica é saber se o termo inicial se consta a partir da escritura de doação, lavrada em 18-09-1990 ou a partir do registro, ocorrido em 18-10-1990 (fls.). Segundo pensa-se, respeitados os entendimentos divergentes, o prazo deve ser contado a partir do registro do ato, "data venia". É que a lei substantiva fala em lapso temporal para o ajuizamento da ação e alguém só pode ter interesse de agir quando tomar conhecimento da ocorrência do ato ou do contrato que tenha causado ou venha a causar prejuízos ao seu direito. No sistema brasileiro, um contrato traslativo do direito de propriedade só produzirá efeitos perante terceiros quando for registrado no Cartório de Registros de Imóveis competente; antes dessa providência, existe apenas uma relação de direito pessoal, envolvendo os intervenientes do ato ou do contrato; para eles, intervenientes, isto é, participantes da relação jurídica, o prazo será contado a partir do ato ou do contrato; para terceiros, só a contar do registro. - É oportuno colacionar o ensinamento de PONTES DE MIRANDA ("TRATADO DE DIREITO PRIVADO", T. VI, página 383) - lembrado no voto do eminente Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO, relator do Recurso Especial nº 36.065-0 - SP: "... O legislador não prestou atenção a que as ações por erro, ou dolo, pertencem a figurantes do ato jurídico, pessoas que necessariamente o conheceram, razão para se contar o prazo desde a prática do ato jurídico. Quanto a atos jurídicos anuláveis por simulação ou por fraude contra credores, o terceiro pode não ter conhecido o vício do ato jurídico, por não ter conhecido o próprio ato jurídico. Ignoraria o vício e a existência da própria ação; seria absurdo que contra ele corresse o prazo prescricional sem que estivesse apto a propor ação. Donde três soluções possíveis: ou a) se entende que a letra do artigo 178, parágrafo 9º, V, "b", 3ª e 4ª partes, supõe eficácia contra o terceiro (e.g., registro) ou b) se admite que o terceiro, ainda depois de passar o prazo prescricional, tem a exceção de simulação e a

exceção pauliana; ou c) se admite que a data do ato jurídico, quanto ao terceiro, é a do registro e ainda depois de prescrita a ação de anulação, tem o terceiro a exceção de simulação viciante ou a "exceptio pauliana". A terceira solução é a verdadeira. No sistema jurídico brasileiro, o instrumento público tem eficácia "erga omnes", de modo que se entende ter tido conhecimento do ato jurídico o terceiro, salvo se para tal conhecimento se precisava, como a respeito de imóveis, de registro especial; o instrumento particular somente tem efeitos e

EMENTA

Em se tratando de ação pauliana em que se postula a invalidação da doação de imóveis com base em alegação de fraude, o termo inicial do prazo do decadência conta-se da data do registro da respectiva escritura e não da lavratura desta.