

# PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

## INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Tribunal

STJ

### IMÓVEL — PROCURAÇÃO PARA VENDA, ALIENAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA - REVOGAÇÃO DE MANDATO - ART. 682/NCC

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...., brasileira, casada, do lar, possuidora da RG nº ....., e CPF nº ....., residente e domiciliada à rua ....., na cidade de ....., através de seus procuradores que esta subscreve, com escritório profissional no endereço abaixo grafado, onde recebem avisos e intimações, vem respeitosamente à presença de V. Exª., com fulcro no artigo 682 e seguintes do Novo Código Civil propor a presente, AÇÃO REVOGATÓRIA DE MANDATO PROCURATÓRIO contra ....., brasileira, casada, auxiliar industrial, possuidora da RG nº ....., e CPF nº ....., residente e domiciliada à rua ....., na cidade de ....., em face das razões fáticas e de direito a seguir expostas: A Autora, conforme documento anexo, em data de .../.../....., outorgara mandato procuratório público, à requerida, para que a mesma vendesse, alienasse ou transferisse o imóvel constituído pelo lote de nº ....., da quadra nº ..... da Planta ....., situado nesta Capital, objeto do contrato nº ....., firmado junto à COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ....., Também, no referido instrumento procuratório, ficou estabelecido ente outros poderes, o de assumir e liquidar dívidas, referentes ao imóvel acima descrito. Ocorre, Excelência, que muito embora tenha ficado consignado o dever de assumir e liquidar dívidas, a Outorgada ora Requerida, jamais quitou as parcelas inerentes ao contrato de financiamento junto à COHAB - ....., o que tem trazido problemas à Requerente, pois este fato, tem maculado gravemente o nome da mesma, já que o imóvel é financiado em seu nome. Mesmo assim, a Autora, procurou pessoalmente a Requerida, por diversas vezes, para solucionar o problema, sendo que até o presente momento a situação encontra pendente de solução, não restando outra alternativa à Requerente, senão a presente medida. Nossos doutrinadores têm sido unânimes no sentido de que todo mandato é revogável tratando-se de direito assegurado ao mandante. João Luiz Alves (Cód. Civil comentado), esclarece comentado dispositivos legais: "Em relação ao mandatário, a revogação produz efeitos, eis que lhe é notificada". E, por analogia, assim deve também entender aos terceiros diretos: os Cartórios. Em princípio, todo mandato é revogável. É direito assegurado ao mandante. Comentando a respeito da extinção do mandato, ministra-nos o Prof. Washington de Barros Monteiro os seguintes ensinamentos: "Em regra, mandato é ato jurídico revogável. Essa revogabilidade decorre de duas considerações: a) o mandato funda-se na confiança que o mandante deposita no mandatário, sendo possível que, após a sua outorga, o primeiro venha a se inteirar de fatos que arredem ou abalem essa confiança; b) em segundo lugar, predomina nesse contrato, o interesse do mandante, estando, pois, na sua vontade, no seu puro arbítrio, mantê-lo ou revoga-lo, quando e como lhe aprouver, segundo as suas conveniências." "O mandante não é obrigado a explicar os motivos que o levam à revogação; nem pode o mandatário insurgir-se, alegando que ela é injusta, caprichosa, infundada, intempestiva, fruto de cólera e de ressentimento." (Curso de Direito Civil, vol. 5, 12ª Ed., 1977, p. 264). Necessário se faz afirmar, que a gravidade do problema, cuja verossimilhança encontra-se atestada acima, ensejam medidas urgentes, "in casu", a ANTECIPAÇÃO DA TUTELA, cujo efeito, pelo novel jurídico do art. 273, do Codex Processual Civil, impedirá impor a Requerente fundado receio de dano irreparável e de difícil reparação, o que consiste afirmar os institutos legais do *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*; "A tutela antecipatória prevista no art. 273 do CPC pode ser concedida em causas envolvendo direitos patrimoniais ou não - patrimoniais" (STJ-2ª Turma Resp, 144.656-ES Rel, Min. Adhemar Maciel, j. 06.10.97, não conheceram v. u., DJU 27.10.97m p. 54.778). Pacificamente opera a doutrina e jurisprudência no ca so sub examinem,

vejam: "Embora a expressão "poderá", constante do CPC 273, caput, possa indicar faculdade e discricionabilidade do juiz, na verdade constitui obrigação, sendo dever do magistrado conceder a tutela antecipatória, desde que preenchidos os pressupostos legais para tanto, não sendo lícito concedê-lo ou negá-la pura e simplesmente. Para isto tem o juiz o livre convencimento motivado (CPC art. 131) a) - convencendo-se da presença dos requisitos legais, deve o juiz conceder a antecipação da tutela; b) - caso as provas não convençam dessa circunstância, deve neg