

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Recurso Apelação Cível 1.209/80
Relator HILÁRIO ALENCAR

REPRESENTANTE LEGAL DO VENDEDOR — CELEBRAÇÃO DO CONTRATO - QUANDO É VÁLIDO

RESUMO

- Em síntese, o que se verifica é que o apelante ajuizou nominada ação indenizatória, por isso que a apelada lhe vendera o lote de terreno nº 27, da quadra 30, da Planta Balneário Caiubá, do Município de Matinhos, quando dito imóvel já havia sido alienado a terceiro, anteriormente. -

..... - Em lapidar aresto, que se tornou paradigma na matéria, o insigne Des. SILVA WOLFF, que tanto honra este Colegiado, e quando, ainda, eminente Juiz do egrégio Tribunal de Alçada de nosso Estado, teve oportunidade de proclamar a respeito, in verbis; <<1. Evidenciando as circunstâncias que um dos sócios não investido da função de gerente, vem, reiteradamente, se apresentando aos olhos de todos como se fosse autêntico titular desse direito, agindo como administrador da sociedade, emitindo títulos, assinando declaração de confissão de dívida, participando de transações e, enfim, exercendo atividades que a envolvam, com visível tolerância por parte dos demais sócios, sobretudo, do próprio sócio-gerente, designado estatutariamente, quase todos pertencentes à mesma família, cria-se a denominada aparência de direito, a que a ordem jurídica atribui importância para validar certas consequências. 2. Por isso, razões sociais e econômicas justificam o reconhecimento da eficácia de atos praticados por pessoa que se apresenta como diretor de sociedade ou age como se fosse seu sócio-gerente, sendo considerado por todos como seu efetivo representante legal ou administrador. 3. Em tal situação, o interesse de terceiros de boa-fé, que travam relações jurídicas com essa pessoa, aceitando, inclusive, avais por ela prestados, em nome da sociedade, deve, em face da aparência de direito criada, ser levado em conta, dando-se pela eficácia e validade dos atos, na consideração de que o abuso da representação social não encerra exceção oponível pela representada, que, assim, fica vinculada às obrigações contraídas por seu diretor, inobstante as restrições contratuais que possam conter o seu estatuto social restando-lhe, apenas, o direito de regresso contra o sócio faltoso pelas perdas e danos>> (Acórdão nº13.628, datado de 09-06-81, in Apelação Cível nº 1.209/80, de Londrina, 3ª Vara). - O julgado faz referência a eméritos juristas, como sustentáculos do posicionamento adotado. - Um deles, o douto ORLANDO GOMES (Direitos Reais, Forense, 6ª ed. nº 169, é digno de lembrança, quando afirma: <<A segurança do comércio jurídico aconselha a validade de atos praticados por pessoas que não têm verdadeiramente o direito de realizá-los, mas que, devido a certas circunstâncias, apresentam-se aos olhos de todos como se fossem autênticos titulares desse direito. Outras vezes, são pessoas que desfrutam uma situação, que na realidade não lhes corresponde, sendo tidas pelos outros como se a possuíssem. Enfim, largo é o domínio da aparência, a que a ordem jurídica atribui importância.>> - Depois, o mestre assinala: <<A teoria da aparência aplica-se também, ao direito de propriedade. Razões sociais e econômicas justificam o reconhecimento da eficácia de atos praticados por pessoa que se apresenta como proprietária de um bem, sem o ser em verdade, mas passando aos olhos de todos como tal. Esta situação pode provir de circunstâncias que induzam toda a gente a supô-la verdadeira e real. Perdura, às vezes, longo tempo, só se descobrindo quando o proprietário aparente já exerceu tranquilamente seu direito e até praticou atos de disposição. Cumpre verificar, pois, se esses atos são válidos. O interesse de terceiros, que travaram relações jurídicas com o proprietário aparente, deve ser considerado. No conflito entre a realidade e a aparência, o Direito, preocupado com as suas consequências,

ditas normas que resguardam os interesses em jogo, eliminando a contradição que se manifesta. É irrecusável a existência de uma propriedade aparente. Impõe-se, por conseguinte, o exame de sua configuração e eficácia. -

..... - No caso, portanto, a aparência está apoiada nos princípios da boa-fé e, ainda, naquele que se traduz na regra "error communis facit jus", a que se reporta o mesmo O

EMENTA

Fulcrando-se a lide na teoria da aparência, eis que a aquisição imobiliária se operou através de pessoa que se intitulava representante legal da apelada, tanto que realizou outras transações; a ação havia que ser julgada procedente, pois <<A segurança do comércio jurídico aconselha a validação dos atos praticados por pessoas que não tem verdadeiramente o direito de realizá-las, mas que, devido a certas circunstâncias, apresentam-se aos olhos de todos como se fossem os autênticos titulares desse direito>> (Apud ORLANDO GOMES, Direitos Reais, Forense, 6ª ed. nº 169).