

SOCIEDADE POR QUOTAS

RESPONSABILIDADE PESSOAL DOS SÓCIOS

CELEBRAÇÃO POR INSTRUMENTO PARTICULAR — NULIDADE

RESUMO

- Fala-se em permuta de dois imóveis. Mas, em termos jurídicos, não se pode reconhecer o contrato translativo de permuta ou troca, no sentido próprio. - Com efeito, tratando-se de negócio solene, por envolver imóveis, não podia ser celebrado por instrumento particular, como o foi, consoante se constata ... - Elemento essencial do negócio jurídico, a falta da forma prescrita em lei acarreta a nulidade do ato, "ex vi" dos artigos 82 e 145, inc. III, do Código Civil. - Corolário disso é que tanto a dita permuta ... quanto a pretensa doação - dos filhos à mãe - ..., por inválidas e, em consequência, ineficazes, não ensejam a produção dos efeitos translaticios a que se destinariam. - Como se isto já não fosse suficiente para determinar o acolhimento do pedido fundamental, deve-se considerar, ademais, que os permutantes - Réus, M. e seu ex-marido A., não podiam comprometer o domínio do imóvel da Rua (...), que não lhes pertencia em plenitude e exclusividade. A meação dele havia sido doada aos filhos comuns por ocasião do divórcio do casal (...). Faltava aos citados permutantes, dessarte, legitimação negocial para celebração do ato translativo em tela, o que, em verdade, implicou em deixá-lo sem um pressuposto de constituição, a engendrar, igualmente, o efeito da nulidade. - Outrossim, insta reconhecer-se que essa objeção também comporta exame sob outro ângulo. É que, constando do documento ..., na cláusula 1ª, a declaração dos permutantes M. e A., no sentido de que, como proprietários do imóvel, o entregariam livre e desembaraçado, isto evidenciou, claramente, uma omissão voluntária daquela situação impeditiva acima destacada, induzindo o outro permutante a erro, por certo que nenhum elemento cognitivo dos autos indica objetivamente conhecesse ele previamente o obstáculo e ainda assim aceitasse celebrar o ato. Induzimento a erro consubstancia dolo, vício de vontade que implica em anulabilidade do negócio jurídico. - À Câmara cabe valorar qualquer desses defeitos, sem infringir o princípio da adstrição, tanto que, a par da ampla exposição dos fatos na inicial, onde se alude simplesmente à existência de "vício" sem particularizá-lo, permite-a um outro princípio, de relevância fundamental para a melhor prestação jurisdicional: "dabo mihi factum, dabo tibi jus". - Não se deve desfechar este julgamento sem o justo reconhecimento do excelente trabalho desenvolvido pelo douto Magistrado oficiante, preocupado em compor o litígio com técnica e justiça, o que logrou alcançar. - Apenas num ponto alvitra a Corte modificar o julgado monocrático, isto para afastar a condenação da apelante em perdas e danos. É que, embora o Autor haja apresentado os documentos ... - notas de compras diversas -, não ficou satisfatoriamente demonstrada a dimensão da reforma que alegou ter realizado no imóvel, enquanto, de outro lado, a Apelante passou a alegar a mesma coisa, embora sem nenhuma prova, a tudo, entretanto, superando o fato inconteste de haver cada parte de imediato na posse do respectivo imóvel, passando a usá-lo plenamente até hoje, numa situação de recíproca compensação. - Por todo o exposto, a Câmara provê parcialmente a apelação para afastar a condenação em perdas e danos, confirmando no mais a sentença. Ac. de 16-04-1996 Boletim do Direito Imobiliário - Janeiro/98 - nº 03 - pág. 12 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1998. Ano LI. Nº 590 Decreto nº 2.840, de 10 de novembro de 1998 Estabelece normas para operação de embarcações pesqueiras nas águas sob jurisdição brasileira e dá outras providências. O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o art 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto no Decreto-lei nº 221, de 28 de fevereiro de 1967, na Lei nº 7.679, de 23 de novembro de 1998, na Lei nº 8.617, de 4 de janeiro de 1993, e no Decreto nº 1.290, de 21 de outubro de 1994, decreta: Art 1º Este Decreto regula as atividades das embarcações pesqueiras nas zonas brasileiras de pesca, assim entendidas: I - território nacional, compreendendo as águas continentais, as águas interiores e o mar territorial; II - plataforma contin

EMENTA

A permuta de imóveis é um ato de alienação, de natureza contratual, solene, assim a acarretar a observância da forma prescrita em lei, escritura pública. Pelo que, quando celebrada por instrumento particular, deve ser declarado nulo o negócio jurídico, por ausência de elemento essencial, "ex vi" dos arts. 82 e 145, inc. III, do Código Civil. - O mesmo efeito de nulidade deve-se reconhecer, já então por falta de pressuposto de constituição do ato, quando vem este a ser praticado por quem já não mais detinha a titularidade do domínio, numa hipótese de verdadeira alienação "a non domino, ressentindo-se dessarte, o alienante, de legitimação negocial para celebrá-lo. - A anulação da permuta, em razão de tais defeitos, implica em repor os permutantes no "statu quo ante", afastando-se o "plus" indenizatório se outro prejuízo não logrou demonstrar qualquer deles.