

PROCESSO DE EXECUÇÃO

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

Recurso

re ..

REQUISITOS PARA VALER COMO ALIENAÇÃO OU VENDA DE IMÓVEL

RESUMO

- ... por traduzir o mandato, indubitavelmente, negócio de alienação (venda onerosa), impunha-se que o substabelecimento contivesse os requisitos do contrato naquele inerente. - Isto porque, como adverte MARIO FERREIRA, todo e qualquer substabelecimento equivalendo a novo instrumento, embora com dependência do instrumento anterior "deverá conter os requisitos de tal ou qual contrato, segundo a objetivação do instrumento" (in "Mandato em Causa Própria no Dir. Civ. Brasileiro", 1933, págs. 152/6). - Ora, o substabelecimento..., não apresenta os requisitos inerentes ao contrato contido no mandato... vez que, simplesmente, o substabelecimento confere ao substabelecido os poderes outorgados por G. de J., no instrumento público, lavrado a fls. 198, nº 27, do Tabelião de Centenário do Sul, nada mais. - Trata-se, como se vê, de substabelecimento comum, não contendo negócio de venda entre o substabelecete e o substabelecido, porque: a) - não individualiza o imóvel objeto da venda; b) - não faz menção ao preço do negócio; c) - não contém o consentimento da mulher do substabelecete (outorga uxória), necessário quando ocorra alienação de bem imóvel (art. 235 I, do CC). - Assim, o argumento de ser irrevogável o mandato em causa própria perde sua relevância, porque aqui cuida-se não de revogar o instrumento..., mas sim de invalidar o substabelecimento dele decorrente, por falta de requisitos legais. - Ademais, este sendo substabelecimento comum, por não conter os requisitos essenciais para ter eficácia e validade como substabelecimento em causa própria, operara-se a sua extinção pela morte do mandante (art. 1.316, II. do CC), ocorrida... antes da outorga da escritura pública pelo substabelecido a si próprio... - Esse ato de outorga, sem dúvida, veio ferir direitos não só da meação atribuível à... viúva, mas também os direitos sucessórios dos herdeiros necessários... ora apelados, que, à época da abertura da sucessão, eram ainda menores púbere e impúbere... Ac. de 29-11-1988 Arquivo do EMFOR - TJ/1.772 EMFOR 490

EMENTA

O mandato em causa própria só consubstancia alienação ou venda de imóvel se contiver os requisitos essenciais desse tipo de contrato, ou seja, a coisa (res), o preço (pretium) e o consentimento (consensus), não valendo para transferência do domínio a escritura lavrada após a morte do substabelecete a que falte o requisito essencial para transferência de direito real como seja a outorga uxoria. (Ementa modificada pelo EMFOR)