

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

TERCEIRO DE BOA-FÉ — DIREITO RECONHECIDO

RESUMO

- A leitura da regra do artigo 154 da Lei n. 6.404, de 1976 não autoriza a conclusão que dele extraiu a respeitável sentença recorrida. - E isso, essencialmente, seja porque não traz referido dispositivo legal expressa cominação de nulidade para os atos praticados com infração a seu comando, seja porque a sistemática da lei das sociedades anônimas, no particular relativo à sua administração e aos deveres e às obrigações dos administradores, quer em razão do dever de diligência, quer em razão do dever ético-social, quer em razão do dever de lealdade, do dever de sigilo ou mesmo do genérico dever de respeito aos preceitos normativos, indica que a consequência pela vulneração aos regulamentos legais que tutelam os interesses daí emergentes há de implicar a responsabilização do administrador faltoso, de sorte que é em perdas e danos que se resolve a questão. - No caso dos autos o compromisso de compra e venda foi celebrado com a apelada que, no ato, se fazia representar pelo falecido Manuel Garreta Aran. - A empresa, ao que tudo está a indicar, tinha perfil familiar, família essa capitaneada por Manuel. - Quem residia no imóvel era o próprio Manuel. - Todo o contexto, pois, chancelava a compreensão de que o imóvel adquirido se confundia no patrimônio da sociedade e de seu presidente. - Essa circunstância, aliada ao fato de que o compromisso de compra e venda trazia previsão de cessão dos direitos ali veiculados, era de molde a credenciar a construtora-apelante a tomar a indicação feita pelo presidente da empresa como verdadeira cessão dos direitos originariamente por ela adquiridos. - E justamente quer diante do quadro reinante, quer porque Manuel fosse o legítimo representante legal da sociedade, não havia obrigar-se a construtora a exigir que este lhe apresentasse especial aval da assembléia ou do conselho de administração para só então formalizar o ato. - Também não guarda maior relevo a circunstância de a escritura ter sido lavrada como se Manuel fosse o originário comprador. - Aperfeiçoada a cessão dos direitos pela empresa a ele, a falta de menção à sua ocorrência e a consequência referência ao pagamento como tendo sido feito diretamente por Manuel, não chega, nesse espectro, a caracterizar falsidade com força bastante a tisonar a substância do ato. - Vai, daí, que a formalização da alienação não poderia ser alcançada, sobrando à recorrida voltar-se contra o espólio de Manuel G. A. para dele reclamar a correspondente indenização pelo prejuízo alegado. - De outro vértice, mesmo quando dessa forma não se quisesse entender, ainda assim não haveria colher a pretensão inicial. - E isso porque o retorno das partes ao estado anterior, como previsto pela regra do artigo 158 do Código Civil, só há de ser materializado quando tal for possível. - Na espécie vertente não há essa possibilidade. - A apelante Delcia T. é titular do domínio, que, por força da regra insculpida na letra do artigo 859 do Código Civil, fica imune à pretensão de cunho pessoal exteriorizada em demanda que veicula alegação de nulidade relativa. - Veja-se que a hipótese dos autos não cuida de nulidade absoluta, como é o caso daquelas elencadas na regra do artigo 145 do Código Civil. - Essas sim, porque não convalidam, alcançam inclusive o terceiro que já tenha aperfeiçoado a aquisição com a respectiva transcrição do título no fôlio. - Aqui se trata de anulabilidade do ato, ao fundamento da prática de fraude (artigo 147, inciso II, do Código Civil). - No âmbito desse tipo de nulidade (relativa = anulabilidade) só pode ser envolvido o terceiro de má-fé ou aquele cujo direito real sacudido advém de título gratuito. - Aparentemente poder-se-ia dizer que essa é a situação jurídica da recorrente, na medida em que alcançou o imóvel mediante doação. - Contudo, perfunctório exame dos elementos coligidos aos autos está a descortinar, como afirmado pela apelante, o carácter oneroso da doação, porquanto ainda quando não houvesse constado da respectiva escritura, o objetivo remuneratório do ato está indicado pelo documento de fls.. - Embora esta não seja a sede adequada para se perquirir na abrangência do termo a natureza da relação entre a recorrente e o falecido, nada

impede o reconhecimento incidental dessa condição do ato, ante a indispensabilidade de sua avaliação para a solução da presente demanda. - Mas, não é só. - Acaso não se pudesse chancelar essa conclusão, que se orienta fundamentalmente para oposição do domínio do terceiro ao direito pessoal daquele qu

EMENTA

Relativamente aos atos nulos, aquele que adquire em verdade não adquire, porque do ato não decorre nenhum efeito. Daí não poder o adquirente argüir boa-fé ou desconhecimento da proibição legal. - Já relativamente aos atos anuláveis, o adquirente efetivamente adquire, e essa aquisição há de ser protegida pela boa-fé, em homenagem à segurança dos atos jurídicos, posto que enquanto vigentes, antes de anulados esses atos produziram e realizaram todos seus efeitos.