



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba

Gabinete da Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti

Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0007758-96.2013.815.2001 – Capital - PB.

RELATOR : Juiz Carlos Eduardo Leite Lisboa.

AELANTE : Espólio de Manoel Gomes Bezerra, representado por sua inventariante Verônica Queiroz Bezerra

ADVOGADO: Jocélio Jairo Vieira – OAB/PB Nº 5.672

1.º APELADO: Alexandre Queiroz Bezerra

ADVOGADO: Luis Fernando Benevides Ceriani – OAB/PB Nº 11.988

2.º APELADO: Lizete Crispim Pimentel

ADVOGADO: Sulpício Moreira Pimentel Neto – OAB/PB Nº 15.935

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CELEBRADA ATRAVÉS DE PROCURAÇÃO OUTORGADA A UM DOS HERDEIROS. SENTENÇA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. PRELIMINAR SUSCITADA EM CONTRARRAZÕES. MATÉRIA QUE SE CONFUNDE COM O MÉRITO. ANÁLISE CONJUNTA COM A QUESTÃO DE FUNDO. MANDATO OUTORGADO COM CLÁUSULA “EM CAUSA PRÓPRIA”. ESPÉCIE DE ATO JURÍDICO QUE POSSUI REGRAMENTO PRÓPRIO. ALEGAÇÃO DE VENDA SIMULADA E FRAUDULENTA DE BEM PERTENCENTE AO ESPÓLIO. NULIDADE PLENA DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA FIRMADA PELOS PROMOVIDOS. CONTRATO CELEBRADO APÓS A EXTINÇÃO DO MANDATO EM RAZÃO DA MORTE DOS OUTORGANTES. ART. 682 DO CÓDIGO CIVIL. ESPÉCIE DE MANDATO QUE NÃO SE EXTINGUE COM O FALECIMENTO DE NENHUMA DAS PARTES. PROCURAÇÃO IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL. PODERES CONFERIDOS AO MANDATÁRIO. POSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA DO BEM OBJETO DO MANDATO. PRESTAÇÃO DE CONTAS DISPENSÁVEL. OBSERVÂNCIA DOS ELEMENTOS E FORMALIDADES LEGAIS PREVISTAS NO ART. 104 DO CÓDIGO CIVIL. VALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. ENTENDIMENTO FIRMADO POR ESTA CORTE DE JUSTIÇA. SENTENÇA ESCORREITA. DESPROVIMENTO DO APELO.

O instituto do mandato redigido com cláusula “em causa própria” possui características específicas, pois quando outorgado no exclusivo interesse do mandatário não possui caráter de representação, e sim, de um negócio jurídico direto existente entre mandante e mandatário.

Nessas hipóteses, quando firmada cláusula de irrevogabilidade e irretroatividade, a revogação do mandato será ineficaz até mesmo em caso de falecimento de qualquer das partes, sendo permitida ao mandatário a transferência do bem objeto do mandato, independente de prestação de contas, desde que obedecidas as formalidades legais.

Art. 684. Quando a cláusula de irrevogabilidade for condição de um negócio bilateral, ou tiver sido estipulada no exclusivo interesse do mandatário, a revogação do mandato será ineficaz.

Art. 685. Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

No plano dos negócios jurídicos delineado no art. 104 do Código Civil, a validade requer agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e, por fim, forma prescrita ou não defesa em lei.

Logo, uma vez legitimada a parte celebrante do negócio jurídico em razão da validade e plena eficácia da procuração “em causa própria” e, considerando, ainda, a forma prescrita em lei e o objeto lícito do contrato, descabida a alegação de existência de simulação e fraude suscitada pelo recorrente.

Afastada a premissa de nulidade da procuração em razão da morte dos outorgantes, pelos motivos já expostos por ocasião da análise do mérito do recurso, irrelevante a apreciação de questão preliminar que versa sobre eventual falsidade da certidão obtida em cartório, em que continha a informação de falecimento dos mandantes.

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acima identificados:

ACORDA a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, **NEGAR PROVIMENTO AO APELO.**

RELATÓRIO

Trata-se de **Apelação Cível** interposta pelo **Espólio de Manoel Gomes Bezerra, representado por sua inventariante Verônica**

Queiroz Bezerra, buscando a reforma da sentença (fls. 202/211) proferida pelo Juízo da 1.^a Vara Cível da Comarca da Capital-PB que, nos autos da Ação de Nulidade e Indenização movida em face de **Alexandre Queiroz Bezerra e Lizete Crispim Pimentel**; julgou improcedente os pedidos exordiais, por entender não demonstrada a nulidade da promessa de compra e venda de imóvel bem como os danos materiais e danos morais advindos do negócio jurídico, condenado a parte autora ao pagamento de honorários advocatícios no percentual de 15%(quinze por cento) do valor atribuído à causa, ressalvada a suspensão da exigibilidade nos termos do § 3.º do art. 98 do CPC/15. E, por fim, concedeu os benefícios da gratuidade processual aos promovidos conforme requerido nas contestações, nos termos do art. 99 do CPC/15.

Nas razões do apelo (fls. 234/251), pretende o autor a modificação da sentença com base nos seguintes fundamentos: **a)** o bem imóvel objeto da contenda - localizado na Av. Nego, 197, Tambaú, nesta Capital - pertencia ao espólio do *de cujus* Manoel Gomes Bezerra; **b)** quando em vida, o falecido e a sua cônjuge, também já falecida, outorgaram poderes por procuração pública ao Sr. Alexandre Queiroz Bezerra, quando contavam com idade avançada, para fins de administração de todos os assuntos relacionados ao imóvel; **c)** nos termos do art. 682 do Código Civil, os efeitos da procuração pública cessaram em razão da morte dos outorgantes, acarretando a nulidade do negócio jurídico firmado 06 anos e 10 meses após o falecimento dos mandantes; **d)** a simulação do negócio fraudulento causou diversos prejuízos de ordem moral e material; **e)** ao final, requer o provimento do apelo e a procedência do pedido exordial, com a consequente nulidade do negócio jurídico e o recebimento de indenização por danos morais e materiais.

Contrarrazões às fls. 258/285 pelo 1.º promovido, requerendo o desprovimento do apelo.

Contrarrazões pela 2.º promovida (fls. 286/313), suscitando a preliminar de nulidade de documento público colacionada pela apelante e, no mérito, pleiteou pela manutenção da sentença.

Intimação do apelante para manifestação acerca da preliminar aventada (fl. 326).

Ausência de manifestação da apelante (certidão- fl. 327).

Instada a se manifestar, a douta Procuradoria de Justiça emitiu parecer (fls. 331/332), opinando pelo processamento do recurso sem manifestação de mérito, por entender ausente situação ensejadora de obrigatoria intervenção ministerial.

VOTO

Preliminar de nulidade suscitada nas contrarrazões:

A preliminar de nulidade de certidão relativa a documento público possui estreita relação com o mérito da causa, razão pela qual passo a apreciá-la por ocasião da análise questão de fundo vertida no recurso.

O cerne da presente demanda gira em torno do pedido de nulidade de negócio jurídico consubstanciado em promessa de compra e venda de imóvel pertencente ao espólio/recorrente, através de procuração pública outorgada antes do falecimento dos outorgantes.

A tese recursal não enseja acolhimento.

Conforme relatado no vertente apelo interposto pelo **Espólio de Manoel Gomes Bezerra**, a procuração outorgada pelos genitores da inventariante a apenas um dos herdeiros, Alexandre Queiroz Bezerra, para fins de administração irrestrita do imóvel pertencente ao **de cujus**, é nula de pleno direito em razão da extinção dos poderes, no momento do falecimento dos outorgantes.

Baseado em tais fatos, alega ter havido simulação e fraude na venda do bem por violação aos arts. 682, 1.245, 104,145, 150, 166, 167, 168, 169, 182 e 401 do Código Civil, bem como afirma ter sofrido danos morais e materiais advindos dessa conduta.

Na sentença vergastada, o juízo *a quo* julgou improcedente o pedido exordial por entender válido o negócio jurídico celebrado entre os apelados, através de procuração outorgada com cláusula em “causa própria”.

O caso em comento versa sobre uma espécie de procuração pública outorgada pelo falecido Manoel Gomes Bezerra e sua cônjuge, em favor de um dos filhos do casal, tendo por único objeto, o imóvel localizado na Av. Nego, 197, Tambaú, nesta Capital, pertencente ao referido *de cujus*.

É o que dispõe o Código Civil Brasileiro:

Art. 684. Quando a cláusula de irrevogabilidade for condição de um negócio bilateral, ou tiver sido estipulada no exclusivo interesse do mandatário, a revogação do mandato será ineficaz.

Art. 685. Conferido o mandato **com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.**

No sentido da irrevogabilidade da procuração em causa própria e natureza jurídica do mandato, eis o seguinte julgado deste Órgão Colegiado:

AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REGISTRO DE TÍTULO TRANSLATIVO EM FAVOR DA APELANTE E SEU MARIDO. TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE NÃO OPERADA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1.245, §1º DO CÓDIGO CIVIL. OUTORGA DE PROCURAÇÃO AO PROMITENTE COMPRADOR E A SUA ESPOSA PARA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. NEGOCIAÇÃO COM TERCEIRO FEITA PELO CÔNJUGE VARÃO SEM ANUÊNCIA DA ESPOSA. PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA. DIREITOS REAIS. NECESSIDADE DE OUTORGA UXÓRIA. REFORMA DA SENTENÇA. Provimento do agravo interno, e, conseqüentemente, da apelação. O mandato em causa própria ou quando outorgado no exclusivo interesse do mandatário, não é representação, mas um negócio jurídico direto entre mandante e mandatário. Em outras palavras, a procuração, com essas características, não apresenta conteúdo de mandato, e no caso em exame, mais do que isso, denota negócio jurídico translativo de direitos. A atuação isolada de um dos mandatários só seria possível quando o ato praticado fosse do interesse exclusivo do mandante, não representando, como no caso em exame, a autorização para transferência de domínio do imóvel indicado no instrumento. O mandato teria, portanto, essa característica de mera procuração outorgada a dois mandatários apenas para facilitar o exercício do mandato. Em nenhum momento seria permitido que (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00083854220098152001, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. LEANDRO DOS SANTOS , j. em 20-09-2016)

Como bem ressaltado pelo magistrado sentenciante “ *mandato em causa própria é aquele que, por conter cláusula in rem propriam ou in rem suam, converte o mandatário em dono do negócio, dando-lhe poderes para administrá-lo como coisa própria, auferindo todas as vantagens ou benefícios dele resultantes, atuando em seu nome e por sua conta; logo, está dispensado da prestação de contas*”.

E, mais adiante, arremata “*é uma modalidade de cessão indireta de direitos, estipulada no interesse exclusivo do mandatário(CC, art. 684)*”.

Corroborando o entendimento esboçado na sentença, transcrevo outro julgado desta Câmara da lavra do Des. José Ricardo Porto:

AÇÃO DE COBRANÇA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR MEIO DE PROCURADOR. PREÇO PARCELADO EM 100 MESES. SUPOSTA INADIMPLÊNCIA DA PROMITENTE COMPRADORA. CONTESTAÇÃO. DISTRATO FIRMADO ENTRE O MANDATÁRIO E A ADQUIRENTE. TERMO DE QUITAÇÃO.

FATO IMPEDITIVO DO DIREITO DOS AUTORES. REVOGAÇÃO DO MANDATO. IMPOSSIBILIDADE. PROCURAÇÃO COM CLÁUSULA EM CAUSA PRÓPRIA . PODERES IRREVOGÁVEIS. ART. 685 DO CÓDIGO CIVIL. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO CÍVEL. PRELIMINAR DE COISA JULGADA. INOCORRÊNCIA. DEMANDA ANTERIOR EXTINTA, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. ART. 268 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. REJEIÇÃO. RESOLUÇÃO CONTRATUAL COM A DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DÍVIDA. DESPROVIMENTO DO RECURSO. Como é cediço, as decisões que extinguem o processo, sem resolução do mérito, nas hipóteses previstas no art. 267 do Código de Processo Civil, não têm aptidão de formar coisa julgada, sendo possível o aforamento de novas demandas. Art. 268 do CPC Faz-se mister esclarecer que a procuração em comento isenta o Procurador de prestar contas e sem prestação de contas, confere-lhe poderes ilimitados e confere amplos e ilimitados poderes em caráter irrevogável e irreatável e permite que transfira o imóvel para o seu próprio nome e transferir para o seu próprio nome ou a quem lhes convier o imóvel, restando caracterizada a cláusula em causa própria. Art. 685(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 20020077351027001, 1ª CÂMARA CÍVEL, Relator José Ricardo Porto , j. em 23-10-2012)

Diante disso, nos autos em comento, entendo que a parte autora não demonstrou, de forma suficiente, a ineficácia e a nulidade da procuração pública ostentada pelo vendedor ao firmar o contrato com a 2. Promovida, relativo a bem imóvel antes pertencente ao *de cujus*.

Nesse contexto, é de se concluir que, no momento da transferência de direitos através da procuração, ocorreu a desvinculação em relação ao imóvel não existindo mais nenhum vínculo com o bem objeto do mandato. De modo que, havendo a venda do imóvel pelo mandatário, após seis anos e dez meses da morte dos outorgantes, não ocorre a extinção do mandato em razão do falecimento, porquanto o mandante passou a agir por sua conta e em seu próprio nome, desde a transferência de direitos.

No plano dos negócios jurídicos delineado no art. 104 do Código Civil, a validade requer agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e, por fim, forma prescrita ou não defesa em lei.

Logo, uma vez legitimada a parte celebrante do negócio jurídico em razão da validade e plena eficácia da procuração “em causa própria” e, considerando, ainda, a forma prescrita em lei e o objeto lícito do contrato, descabida a alegação de existência de simulação e fraude suscitada pelo recorrente.

Afastada a premissa de nulidade da procuração em razão da morte dos outorgantes, pelos motivos já expostos por ocasião da análise do mérito do recurso, irrelevante a apreciação de questão preliminar que versa sobre eventual falsidade da certidão obtida em cartório, em que continha a informação de falecimento dos mandantes.

De igual modo, em razão do reconhecimento da validade do negócio jurídico de compra e venda e da inexistência de ato ilícito da conduta dos apelados, resta afastado o dever de indenizar.

Feitas tais ilações, considerando que as alegações do recorrente não são suficientes para infirmar o posicionamento firmado pelo magistrado a quo, a manutenção integral da sentença de improcedência é medida que se impõe.

Em tempo, registro ser a hipótese de incidência do § 11.º do art. 85 do CPC¹, o qual prevê a majoração da verba honorária em grau de recurso.

No caso dos autos, verifico que o magistrado fixou os honorários advocatícios em 15%(quinze por cento) com ressalva da suspensão da exigibilidade face à concessão da gratuidade processual (fl. 57).

Logo, à luz do novo *codex* processual, impõe-se a majoração da verba honorária para o montante de 18%(dezoito por cento) do valor da causa na forma do § 11.º do art. 85 do NCPC, com a ressalva do § 3.º do inciso IX do art. 98² do citado diploma, *in verbis*:

Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

IX - [...]§ 3º Vencido o beneficiário, as obrigações decorrentes de sua sucumbência ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade e somente poderão ser executadas se, nos 5 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado da decisão que as certificou, o credor

¹§ 11. O tribunal, ao julgar recurso, majorará os honorários fixados anteriormente levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, observando, conforme o caso, o disposto nos §§ 2º a 6º, sendo vedado ao tribunal, no cômputo geral da fixação de honorários devidos ao advogado do vencedor, ultrapassar os respectivos limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º para a fase de conhecimento.

²Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei. IX - [...]§ 3º Vencido o beneficiário, as obrigações decorrentes de sua sucumbência ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade e somente poderão ser executadas se, nos 5 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado da decisão que as certificou, o credor demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a concessão de gratuidade, extinguindo-se, passado esse prazo, tais obrigações do beneficiário.

demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a concessão de gratuidade, extinguindo-se, passado esse prazo, tais obrigações do beneficiário.

Com estas considerações, **DESPROVEJO O RECURSO**, mantendo integralmente a sentença, impondo a majoração dos honorários advocatícios para o montante de 18%(dezoito por cento) do valor da causa na forma do § 11.º do art. 85 do NCPC, com a ressalva do § 3.º do inciso IX do art. 98³ do citado diploma.

É como voto.

Presidiu a sessão a Exm^a. Des^a. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti. Participaram do julgamento, além do Relator, eminente Dr. Carlos Eduardo Leite Lisboa (Juiz convocado, com jurisdição limitada, para substituir a Des^a. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti), o Exm^o. Des. José Ricardo Porto e o Des. Leandro dos Santos. Presente à sessão a Exm^a. Dr^a. Janete Maria Ismael da Costa Macedo, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em 09 de maio de 2017.

Juiz Carlos Eduardo Leite Lisboa
RELATOR

g01

³Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei. IX - [...]§ 3º Vencido o beneficiário, as obrigações decorrentes de sua sucumbência ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade e somente poderão ser executadas se, nos 5 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado da decisão que as certificou, o credor demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a concessão de gratuidade, extinguindo-se, passado esse prazo, tais obrigações do beneficiário.