

Diario da Justiça

DO ESTADO DE SERBIPE

ANO VIII — Aracajú, Sexta-feira, 23 de Dezembro de 1938 — NUM. 1.196

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE APELAÇÃO

Retificação

Por meio desta nota fica retificado o seguinte no Acórdão 151, publicado ontem: 2ª coluna, linha 31, leia-se: *O procurador do inventariante reclamou, etc., etc.*

3ª coluna, linha 8, leia-se: *Foi comprometido etc.*

Por fim, na página 1.356, 1ª coluna, linha 36, leia-se: *origem a demandas, e linha 38 pelo mesmo procurador.*

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

PARECER N. 93

O bacharel Alfrêdo Rolemberg Leite, como advogado e procurador de d. Creusa Freire do Prado, propoz, no Juízo Municipal de Sirirí, uma ação especial de administração, aluguel ou venda da propriedade "Pati", fazendo citar todos os outros condôminos.

Gerou-se o condomínio com o inventário e partilha dos bens deixados por d. Clara Freire do Prado, mãe da autora.

Trata-se de feito fundado no art. 632 do Código Civil e arts. 439 e 442 do Código do Processo Civil e Comercial. As citações dos outros interessados estavam efetuadas regularmente, quando o procurador e advogado de d. Creusa requereu ao meretíssimo dr. Juiz Municipal do termo a juntada de quatro procurações, em que eles são outorgantes, inclusive do sr. Manuel Prado Vasconcelos, cessionário da meação do viuvo inventariante Pedro de Vasconcelos Prado.

Os mandatos encerram poderes ao bacharel Rolemberg para o fim de, no fóro do termo de Sirirí, seguir até final julgamento e execução de sentença uma ação de administração, aluguel ou venda da uzina "Pati", podendo requerer tudo que em lei fôr permitido; quanto ao condômino Manuel Prado Vasconcelos concedeu poderes mais amplos, admitindo que o outorgado conhecesse a qualquer das peças em que fôr parte a propriedade, arrematando-a pelo preço que achar conveniente e pedindo preferência no caso em que outrem arremate (fls. 29 a 33 verso).

Em audiência do Juízo Municipal (fl. 34), a totalidade dos condôminos, falando pelo órgão do procurador e advogado singular, declarou que desejava o imóvel fôsse vendido em hasta pública, sendo a sua avaliação 170:000\$000, excluindo-se da transação as ferragens.

Documento típico da situação da causa é a cópia da audiência de 31 de Maio do ano passado (fls. 36) em que, como advogado e procurador da autora, o bacharel Rolemberg requer, sob preção, sejam acu-

sadas as citações dos outros condôminos, os quais comparecem, representados pela sua própria pessoa.

Afinal, vencidos alguns incidentes secundários, a causa sobe à decisão do honrado dr. Juiz de Direito da comarca, em Maruim.

Impressionado com a circunstância de "um só advogado pedir pela autora e responder pelos réus, como se fôsse patrocínio a favor de duas partes antagônicas; por outro lado, tendo como irregulares os registros dos títulos, juntos aos autos, porque nêles figuram como adquirentes e transmitentes reciprocos os doze herdeiros do espólio de d. Clara Freire do Prado e o cessionário do viuvo meeiro Pedro de Vasconcelos Prado: por tais fundamentos deixou de homologar o acórdão ou resolução de fls. 32 e anulou a ação de fls. 27 em diante.

Após a respeitável decisão, todos os interessados, pelo mesmo advogado, recorreram para a instância superior, onde os autos chegaram a 7 de Dezembro do ano último. O exmo. sr. desembargador Relator, a 11 de Fevereiro dêste, mandou dar vista aos apelantes, por dez dias e êstes, a 21 de Setembro passado, ofereceram as suas razões, que apreciaremos, envolvendo o conteúdo dos autos.

A primeira observação é que os apelantes retiveram os autos por um prazo excessivo, para oferecer as suas razões. Aliás nenhum dêles podia reclamar porque o bacharel Rolemberg condensara nas mãos poderes de todos e êle era o faltoso.

Tratando de apelação, estabelece a lei adjetiva que, perante o egrégio Tribunal de Apelação, as partes terão vista por dez dias improrrogáveis para as suas razões (art. 1.371). A seguir (art. 1.372), findos os prazos, serão os autos cobrados pelo escrivão, com razões ou sem elas, e subirão ao relator, que mandará dar vista ao procurador geral do Estado, si houver de intervir o Ministério Público.

Notação avisando apenas indicar a irregularidade, de vez que, não obstante o desatendimento à lei, desde que as razões fôram escritas, supomos melhor solução que elas sejam consideradas, até porque o mesmo Código não consigna nenhuma sanção para o caso.

As razões, entretanto, referem que todos os condôminos venderam os seus quinhões, inclusive o cessionário da meação, ao sr. Flávio Prado, tudo como faz certo, a fls. 98, a certidão de compra e venda.

Em face da nova situação, em que deve ter sido observado o art. 386 do Código Civil, pois ha menores interessados, púberes e impúberes, querem os apelantes, pelo patrono comum, que o Tribunal de Apelação se pronuncie sobre o merecimento do registro dos quinhões e carta de adjudicação referentes ao inventário de d. Clara Freire do Prado.

Mais precisamente, pedem-no os compradores da "Uzina Pati", o sr. Flávio de Menezes Prado e sua mulher d. Aurélia Leite. Por mais relevantes que sejam os interesses dêstes, afigura-se-nos que as leis gerais do processo são imutáveis e, pois,

nêste instante, não é aconselhável que o pedido da petição inicial seja alterado; administração, aluguel ou venda do conhecido imóvel.

Tentemos sistematizar os fatos da causa, procurando evitar-lhe o terreno da patologia processual, a que refere, com acerto, o provector João Monteiro.

Estamos de acórdão com o meretíssimo dr. juiz a quo, reparando a anomalia de um só advogado enfeixar nas mãos poderes comuns da autora, propondo a ação e dos réus condôminos, atendendo às citações.

O que se fez, na primeira instância, sem mudar o ritmo; desde o requerimento inicial, foi, sob forma adequada, propor à deliberação do Poder Judiciário a solução de um caso contencioso. Ora, desde que não são fatores do Juízo Civil, ainda como ensina João Monteiro, juizes que decidem, partes que litigam sobre relações de direito da ordem civil, forma a observar no litígio e sua decisão, é claro que a presente ação transgrediu as normas clássicas do processo, impedindo a sua jurídica solução.

Não houve "a legítima discussão entre duas ou mais pessoas, sobre certa questão concernente a direitos da ordem civil, sustentada perante o magistrado, que tem de resolver o litígio" — Processo Civil e Comercial. Volume 1º. Parágrafo 3º.

Ha um Código de Ética Profissional, que, como acentua a respeitável sentença apelada, proíbe um advogado esteja em Juízo, a um só tempo, por autores e réus. Da mesma maneira acreditamos que não houve no caso uma transgressão intencional do preceito. Mas, nem por isso, as consequências devem ser desprezadas, no seu justo merecimento.

Aceita a validade do Código, para normar o ofício do advogado, pensamos que os atos processuais que estiveram a cargo do bacharel Rolemberg e o infringiram são realmente nulos, e pois, insubsistentes.

A sentença, aceitando a irregularidade dos registros, também apoiou nessa circunstância a sua não homologação de acórdão dos condôminos. Assim em face do novo rumo que os acontecimentos tomaram, abandonado de qualquer interesse o pedido inicial, quer o patrono dos apelantes que o egrégio Tribunal de Relação defina o valor judicial dos registros que estão nos autos.

Não obstante a alteração trazida ao petitorio, na segunda instância, antes de um pronunciamento mais geral, vejamos a matéria dos registros.

De acórdão com os tratadistas, a transcrição da partilha visa o duplo efeito de restabelecer a "cadeia das transmissões e publicar a disponibilidade dos imóveis".

A providência, não obstante relativa divergência doutrinária, com êco na jurisprudência, é obrigatória: — "Em qualquer dos casos, quer a divisão atribua a cada herdeiro bens distintos, sobre os quais exerça direitos exclusivos, quer num só imóvel reuna os quinhões de muitos, o título em que se funda o direito do herdeiro sobre o imóvel ou sobre parte dêle está sujeito à transcrição, por força do que dispõe o art.

532 — 1 do Código Civil". Clovis Bevilacqua. Apud. Almeida Prado. Transmissão da Propriedade Imovel. Pag. 18.

"Depois do que fica dito, só a mais imperdoável obstinação permitirá a quem quer que seja sustentar, aferrado rotineiramente ao direito anterior, que as partilhas feitas em inventário estão isentas da transcrição, burlando os dispositivos do Código, com grave dano da consolidação da propriedade territorial". Lisipo Garcia. O Registro de Imóveis. Vol. 1. Pag. 158.

Em face dessa obrigatoriedade, a que os condôminos atenderam, lembremos que a providência é apenas declaratória e não atributiva de direitos pois a quasi unanimidade do direito dos povos cultos informa que a transmissão dos bens hereditários se opera no momento da abertura da sucessão.

Ouçamos um estudioso dessas cousas: "A transmissão da partilha não visa a transferência da propriedade imovel, porque essa transferência se operou pela investidura legal, no momento da abertura da sucessão, motivada pela morte do *de cuius*."

Ela tem, por isso, outro fim: publicar a terceiros que essa transferência se operou e determinar a cota de cada herdeiro, circunscrevendo o direito de cada um ao seu respectivo quinhão". Almeida Prado. *Ibidem*. Pag. 26.

"E é claro que, quando se trata de transmissão *causa mortis*, a título universal, o registro do formal de partilha se faz apenas para o efeito da publicidade, sabido como é que, desde a abertura da sucessão, o domínio da herança se transmite *ope legis* aos herdeiros legítimos e testamentários". Acórdão do Tribunal de Apelação de Minas Gerais, 26-V-1937. Revista Forense. Fascículo 410. Página 331.

Ora, si a transmissão hereditária ocorre, automaticamente, no instante mesmo do decesso do *de cuius*, retro-agindo a transcrição até ele para os fins indicados, não é difícil estabelecer quem o transmitente: o espólio, cumprindo ela a sua dupla finalidade de manter inalterada a sequência das transmissões e esclarecê-las com a devida publicidade.

Não é outro o pensamento de um dos mais ilustres magistrados no País, o dr. Laydo Ferreira de Camargo, em sentença que J. do Amaral Gurgel recolheu, às fls. 137 do seu livro — Registros Públicos —: "Quando é vendido em praça um imovel pertencente a espólio que não admite comoda divisão e vem a ser arrematado, o oficial ao registrar a carta respectiva, só fará constar do indicador pessoal o espólio como transmissor e não os herdeiros nominalmente."

Alcançamos o último instante do nosso comentário ao caso dos autos. "A inscrição não sana os vícios do título, que pôde ser anulado". Lisipo Garcia. *Ibidem*. Pag. 119. Pôde ser anulado, por exemplo, si faltar ao registro alguns dos seus requisitos essenciais.

Supondo errônea a indicação do transmissor, nos registros da partilha de d. Clara, (art. 245 do Dec. 370 de 2-V-1890, § 7º), o digno juiz a quo deliberou de plano fulminá-los de irregulares. E' verdade que alguns pensam que o podia fazer, ao contrário da orientação que era de Lafaiete e é a de Clovis Bevilacqua, a mesma que informou o acórdão do colendíssimo Tribunal de Minas Gerais, de 11-IV-1829, citado por Arnaldo Medeiros da Fônsêca. Revista Forense. Fascículo 409. Página 16.

Devemos notar de início que não examinamos um caso a que falte algum dos requi-

sitos essenciais (art. 245 do Dec. 370 de 2-V-1890), aconselhando talvez a sumária intervenção do magistrado, pelo flagrante de uma nulidade de pleno direito. Apenas a exigência do § 7º foi atendida sem uma fiel interpretação da lei.

No exercício do nosso Ministério, temos nos referido à conveniência de assegurar estabilidade às informações dos registros públicos. Aceitamos agora que o cancelamento deva ocorrer mediante a ação própria, só então perecendo a presunção *juris tantum*, estabelecida pelo registro, na forma da lei (Cod. Civil. Art. 859).

Podíamos, entretanto, argumentar a possibilidade de uma ação processual do juiz, para inutilizar o registro, mas si ocorresse a hipótese de uma nulidade de pleno direito. "E' que essas, uma vez provadas invalidam independentemente de ação direta (Parágrafo único do art. 103 do Dec. 370 e 220 do Dec. 18.342 de 24-XII-1928. Revista Forense. Fascículo 410. Página 331.

Recolhemo-nos, de preferência, mesmo pelo ponto de vista pessoal exposto, à grande autoridade de Carvalho Santos, Código Civil Interpretado, vol. X, pag. 549, "a transcrição prova existir o direito real a favor da pessoa em cujo nome se inscreveu ou transcreveu. Essa prova somente por meio de ação anulatória pôde ser destruída, porque só com a sentença é que se poderá cancelar a transcrição ou a inscrição. E até o cancelamento ser feito, a prova subsiste válida, operando todos os seus efeitos".

No mesmo sentido se expressa Lisipo Garcia, já citado, com a autoridade do desempenho de oficial do registro de imóveis no Distrito Federal: — "A prova consiste em que as inscrições do registro, enquanto não fôrem por sentença declaradas nulas, são tidas como verdadeiras. *Ibidem*. Pag. 117.

Tambem desta maneira, em acórdão de 17 de Novembro de 1937, o brilhante Tribunal de Apelação de Minas Gerais, encareceu a questão: — "Na espécie, o funcionário deu-se a investigações sobre vícios não aparentes do título, que transcendem ao seu officio. E o honrado juiz a quo, acompanhando-o no inquérito sobre a origem do domínio se pronunciou sobre matéria de alta indagação, que só poderia ser trazida ao seu conhecimento, mediante o processo contencioso adequado".

Mais claro ainda, em seguimento e sobretudo mais próximo destes autos: "Procurando uma base para o domínio derivado do agravante ou impondo a este a justificação retrospectiva ou histórica do domínio, que pretende adquirir pela transcrição, o juiz a quo atuou fóra do quadro legal; afastou-se da letra e do espirito do citado art. 859" (Código Civil), "que, segundo tem julgado esta Câmara, fez cessar em parte a dificuldade da prova do domínio, que os antigos reputavam diabólica — *dominii diabolican probationem* (Revista Forense. XXXV. 389); abriu discussão e decidiu um caso, sem audiência de todos os interessados, com profunda inversão das idéas recebidas, acerca da natureza e função do Poder Judiciário". *Ibidem*. Fascículo 418. Página 74.

A's vezes, como no caso presente, uma questão, aparentemente simples, descerra os longínquos horizontes do direito. O Poder Judiciário dirá, com oportunidade, como sempre, a última palavra.

Pensamos que o advogado não pôde vir a Juízo pela autora e pelos réus, partes naturalmente opostas. Assim, parece-nos que a sentença do digno juiz a quo deve ser con-

firmada, tão somente pela sua primeira motivação, isto é, a nulidade dos atos processuais, desde que começou a anomalia. Vendida, entretanto a "Uzina Patí", como está provado nos autos, talvez atendessemos melhor à essência do direito não tomar conhecimento do feito por falta de objeto, uma vez que o imovel não pôde ser vendido duas vezes pelos mesmos proprietários.

Quanto aos registros, a sua validade, nem naquela, nem nesta instância pôde ser perquirido o seu merecimento, medida que requer, para a hipótese dos autos, uma provocação de interessado, condicionada às exigências processualísticas indicadas.

Salvo melhor entendimento.

Aracajú, 25 de Outubro de 1938.

Abelardo Maurício Cardoso,
procurador geral do Estado.

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL

(Secção do Estado de Sergipe)

EDITAL

De ordem do sr. bacharel Alfredo Roemberg Leite, presidente da Ordem dos Advogados do Brasil (Secção do Estado de Sergipe), convido os senhores advogados para uma sessão de Assembléa Geral Ordinária a realizar-se no dia 28 do corrente mês de Dezembro, pelas 14 horas, na sede do Instituto da Ordem dos Advogados de Sergipe, afim de se proceder a eleição de quatro conselheiros para o Conselho Seccional de Sergipe no biênio de 1939-1940.

Aracajú, 28 de Novembro de 1938.

Luis Magalhães,
1.º secretário.

EDITAL

de primeira praça, com o prazo de 10 dias, para a venda de 50 rolos de fumo, como abaixo se declara:

O doutor João Dantas Martins dos Reis, juiz de direito da 2.ª vara, em pleno exercício da 1.ª vara desta comarca de Aracajú e seu termo na forma da lei, etc.

Faço saber aos que o presente edital com o prazo de 10 dias virem, ou dête noticia tiverem que, havendo sido avaliados 50 rolos de fumo penhorados na ação executiva que move Domingos Francisco Soares contra Paulo Freire de Azevêdo, por 1:500\$00, irá dita mercadoria à primeira praça, às 10 horas do dia 27 do mês corrente, no Palácio da Justiça; e para que chegue ao conhecimento de todos, mandou o Juiz expedir o presente edital, que será afixado no lugar do costume e publicado na forma da lei.

Dado e passado nesta cidade de Aracajú, aos quatorze dias do mês de Dezembro do ano de mil novecentos e trinta e oito. Eu, Manuel Campos, escrivão, subscrevo. Aracajú, 5 de Dezembro de 1938. (a) J. Dantas Martins dos Reis, (Estavam colados 1\$200 de selos). Era o que se continha em dito edital, que copiei fielmente e dou fé: Aracajú, 15 de Dezembro de 1938.

O escrivão
Manuel Campos.

Reg. 559 — 3 vezes.