

**AÇÃO ANULATÓRIA - COMPRA E VENDA - IMÓVEL DE MENOR - ADMINISTRAÇÃO DOS PAIS -
AUTORIZAÇÃO JUDICIAL - AUSÊNCIA - PRINCÍPIO *TEMPUS REGIT ACTUM* - CÓDIGO
CIVIL/1916 - APLICABILIDADE**

- Os pais não podem ultrapassar o limite da administração dos bens pertencentes aos filhos menores, uma vez que o usufruto de tais bens instituído pelo Código Civil é suficiente para recompensar a administração destes.

- É nulo o negócio entabulado pelos pais que envolva alienação de bens por eles administrados de propriedade de seus filhos menores, infringindo o art. 386 do CC/1916.

- Aplica-se o Código Civil de 1916 em relação aos fatos ocorridos durante a sua vigência, em deferência ao princípio *tempus regit actum*.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 450.021-2 - Comarca de Camanducaia - Relator: Juiz PEDRO BERNARDES

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 450.021-2, da Comarca de Camanducaia, sendo apelante Suzimara Poscai e apelados Maximiniano Alves e outra, acorda, em Turma, a Primeira Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais DAR PROVIMENTO.

Presidiu o julgamento o Juiz Osmando Almeida, e dele participaram os Juízes Pedro Bernardes (Relator), Tarcísio Martins Costa (Revisor) e Antônio de Pádua (Vogal).

O voto proferido pelo Juiz Relator foi acompanhado na íntegra pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 22 de fevereiro de 2005.
- *Pedro Bernardes* - Relator.

Notas taquigráficas

O Sr. Juiz Pedro Bernardes - Trata-se de ação anulatória de contrato de compra e venda ajuizada pela apelante em face dos apelados.

A magistrada de primeiro grau, às fls. 157/165, julgou improcedente a ação, condenando a autora ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios fixados em R\$ 2.000,00, isentando-a do pagamento, uma vez que está sob o pálio da assistência judiciária, concedida à fl. 50.

Inconformada com a r. sentença, a autora interpôs apelação, às fls. 166/170, alegando, em suma, que: a alienação foi efetivada sem autorização judicial, embora a apelante fosse menor absolutamente incapaz à época da celebração do contrato de compra e venda objeto do pedido de anulação, sendo que restou demonstrado, nos autos, que os apelados não desconheciam o vício

que lhes impedia a aquisição do domínio, até mesmo porque, após a celebração do contrato, eles tentaram obter autorização judicial para concretizar juridicamente o negócio; restou comprovado, até mesmo por confissão, que os apelados ainda não pagaram a totalidade do preço, embora o negócio tenha sido realizado há muitos anos; a sentença recorrida negou vigência ao art. 386 do CC/1916, correspondente ao art. 1.691 do novo Código Civil, que dispõe que os pais não podem alienar nem gravar os imóveis dos filhos, nem contrair, em nome deles, obrigações que ultrapassem os limites da simples administração, salvo por necessidade ou evidente interesse da prole, mediante prévia autorização do juiz; o argumento da sentença de primeiro grau para justificar a improcedência do pedido foi de que, mesmo sem autorização judicial, teria beneficiado a apelante; no entanto, trata-se de interpretação *contra legem* e que parte de uma premissa falsa, pois os apelados não pagaram a totalidade do preço ajustado, sendo certo que a parte que ainda não foi paga é a da apelante; portanto, não se pode concluir que ela se tenha beneficiado com o negócio.

A apelante, por fim, requereu a reforma da sentença recorrida para que sejam julgados procedentes os pedidos iniciais, invertendo-se os ônus da sucumbência.

Conheço do recurso, porque próprio, adequado e tempestivamente interposto, sendo que a apelante está sob o pálio da assistência judiciária, concedida à fl. 50, razão pela qual não foi realizado o preparo recursal.

Diante da ausência de arguição de preliminares, vou ao exame do mérito.

A magistrada de primeiro grau, ao fundamentar a sentença no art. 1.691 do CC/2002, que tem correspondência com o art. 386 do CC/1916, não atentou para o fato de que o contrato de compra e venda que se pretende anular ocorreu durante a vigência do Código Civil de 1916, bem como a maioria da autora e a propositura da ação de nulidade. Dessa forma, há que prevalecer o princípio *tempus regit actum*. Portanto, aplica-se

à espécie o Código Civil de 1916, que vigia no momento da ocorrência dos fatos.

Conforme se vê do auto de partilha, às fls. 13 e seguintes dos autos, esta somente foi homologada em 25.10.99, dez anos após a celebração do contrato de compra e venda que se vê às fls. 47/49.

De se ressaltar que constam do preâmbulo do referido contrato em questão os seguintes termos:

Jandira Pereira Poscai (...) por si e representando a todos os herdeiros do espólio de José Poscai, os mesmos habilitados no espólio de Alberto Poscai, conforme autorização legal (art. 12, V, do CPC).

Ora, o art. 12, V, do CPC não autoriza o inventariante a alienar bens de menores, nem mesmo induz a suprir autorização judicial para tanto, uma vez que tal dispositivo apenas reza que o inventariante apenas representa o espólio ativo e passivamente.

Dessa forma, não se pode presumir que houve autorização judicial para venda da fração ideal do imóvel da autora-apelante, até porque, nos termos dos arts. 385 e 386 do CC/1916, aplicáveis à espécie, os pais não podem alienar, hipotecar, ou gravar de ônus reais os imóveis dos filhos, nem contrair, em nome deles, obrigações que ultrapassem os limites da simples administração, exceto por necessidade, ou evidente utilidade da prole, mediante prévia autorização do juiz.

A certidão de nascimento da autora, que se vê copiada, à fl. 46, informa que ela nasceu no dia 20.02.80 e, portanto, contava apenas nove anos de idade à época da celebração do contrato de compra e venda de imóvel rural (v. fls. 47/49), no qual sua mãe, Jandira Pereira Poscai, “por si e representando todos os herdeiros do espólio de José Poscai” (*sic.*, fl. 47), alienou o quinhão pertencente à apelante.

CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, discorrendo sobre o pátrio poder quanto aos bens dos filhos, leciona, *verbis*:

A regra geral é que, enquanto menor, os bens do filho são administrados pelo pai. Os poderes de administração não envolvem, porém, a disposição. Destarte, ao pai não é lícito alienar os bens de raiz pertencentes ao menor, nem contrair em nome deste obrigações que ultrapassem a simples gerência. Todos os atos que importem em diminuição patrimonial, ônus ou compromisso lhe são vedados, como interdito lhe é ainda o que implique não acrescentamento, como seja a renúncia.

Poderá, contudo, ocorrer a necessidade de alienar, onerar ou obrigar-se. Neste caso, a validade do ato dependerá de autorização judicial prévia. Não faltaram autores entendendo ser necessária a hasta pública (João Luís Alves, Levi Carneiro). A opinião dominante (Clóvis Beviláqua, Estevão de Almeida, Castelo Branco Rocha) é no sentido contrário, com o esclarecimento de que a exigência tem lugar apenas nas vendas de bens de menores sob tutela.

Sempre que colidirem os interesses do pai com os do filho, o juiz, a requerimento daquele, ou do representante do Ministério Público, dar-lhe-á curador especial (Código Civil, art. 287) para gerir seus bens na pendência do conflito, ou para defender seus direitos em juízo.

Sancionando a aplicação do preceito, a lei fulmina de nulidade o ato praticado ao seu arrepio, credenciando para promovê-la (art. 388): o próprio filho até um ano após a maioridade ou emancipação; os seus herdeiros se morrer incapaz, até seis meses do falecimento; ou quem suceder ao pai na representação do menor, no mesmo prazo de seis meses (*Instituições de Direito Civil*, 11. ed., Rio de Janeiro: Forense., v. 5, p. 245, 1999).

Continuando a lição, o festejado doutrinador também explica que os pais têm o usufruto dos bens do filho menor como forma de recompensa pelos encargos do poder maternal, nos seguintes termos:

Usufruto. Têm os pais o usufruto dos bens do filho sob seu poder, ao qual é inerente (art. 389). Retêm, portanto, os rendimentos, sem prestação de contas. É sem dúvida uma reminiscência

romana da última fase, sob influência germânica, e se conservou através das idades, sobrevivendo no direito moderno, não obstante o deslocamento conceitual do instituto.

O usufruto é normalmente associado à administração: o pai a tem e percebe os frutos do acervo administrado. Mas a lei prevê a hipótese de se destacarem (Código Civil, art. 390), caso em que os bens são administrados pelo pai sem a percepção do usufruto (*op. cit.*, p. 245-246).

Portanto, nos termos da lição acima citada, não se pode justificar, como na sentença recorrida, sem autorização judicial, que os bens da autora, menor, tenham sido alienados e que o produto da venda tenha sido revertido em seu proveito, visto que o usufruto legal dos bens dos filhos menores, instituído no próprio Código Civil, deve ser capaz de compensar os pais pela administração dos bens dos filhos.

De qualquer forma, as alegações de que o valor da alienação foi utilizado em proveito da família, inclusive da autora, não podem ser acolhidas para fins de convalidar o ato, visto que praticado, evidentemente, em confronto com as normas legais pertinentes, que exigem a autorização judicial para a alienação de bens de menores.

Nessas condições, estou a entender que deve ser dado provimento ao recurso, para que seja julgado procedente o pedido inicial, com a conseqüente inversão dos ônus da sucumbência.

Pelo exposto, dou provimento ao apelo para julgar procedente o pedido inicial e decretar a nulidade do contrato em relação à autora-apelante, invertendo os ônus da sucumbência e condenando os réus-apelados ao pagamento das custas processuais, inclusive recursais, e honorários advocatícios de R\$ 2.000,00, nos termos do art. 20, § 4º, do CPC.

-:-:-