

MANDATO PARA ADMINISTRAÇÃO

Prof. EDUARDO HENRIQUE GIRÃO
(Catedrático de Direito Civil)

Em exposição verbal, para que sobre o caso emita parecer, foi-me asseverado o seguinte:

F., proprietário de dois sítios cafeeiros sobre a serra de Baturité, confiou a sua administração a uma sociedade mercantil de que aliás era e continuava sendo sócio.

Foi estabelecido que a sociedade cuidaria dos sítios, fazendo-lhes o custeio, e das despesas que a esse título efetuasse, e do seu trabalho, seria pago recebendo o que apurasse com a venda do café e frutos colhidos, em cada ano.

Isso se faria debitando-se as despesas do custeio e creditando-se o apurado das vendas.

Feita assim a compensação, o saldo, por ventura verificado, pertenceria à sociedade, acrescentando ao seu ativo, a refletir nos seus lucros, cuja divisão obedeceria ao disposto no contrato social.

Esse regimen durou por mais de vinte anos, e da escrita da sociedade consta ter sido elle realmente observado nos termos expostos, achando-se a sociedade paga de tudo quanto poderia exigir em virtude da administração que lhe fôra confiada, agora extinta.

Todavia julgam alguns dos seus sócios que a ela cabe ainda o direito de indenização por benfeitorias feitas nos sítios, constantes do plantio de cafeeiros, hoje já em idade de frutificação.

Em face dessa exposição pergunta-me o consulente se é justa semelhante pretensão.

*

O caso parece-me de clara e inequívoca solução.

A sociedade recebeu os sítios para administrá-los. Houve aí um mandato, regulado especialmente pela sua finalidade.

Nos termos expressos da lei

“opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para *em seu nome* praticar atos ou administrar interesses”. (Cod. Civil, art. 1288).

Foi para administrar os sítios que a sociedade recebeu poderes e essa administração forçosamente se haveria de fazer segundo o destino econômico dos mesmos, observados ainda os usos locais, de certo existentes, e as instruções recebidas.

Fácil é de ver, e nem o contrário seria concebível, que, na administração de propriedades agrícolas, não se incluíssem, além dos cuidados da conservação produtiva, o plantio e o replantio das espécies vegetais, cuja cultura lhes constitua o fim principal, determinando-lhes a destinação.

Para que elas não se tornem infecundas ou não diminuam o seu rendimento, ainda quando, a respeito da administração, expressa não esteja, implícita estará a obrigação do administrador de refazer e aumentar os plantios, a par dos atos de conservação, da colheita e até de venda dos frutos, para que se não venham a perder (Carvalho Santos, Cod. Civil Brasileiro Interpretado, com. ao art. 1295).

Dessa necessidade resulta para o administrador o imperioso dever de atende-la, dever que está na essência do mandato conferido.

No caso sujeito, a sociedade, realizando plantações de café e outras nos sítios administrados, nada mais fez do que se desempenhar do encargo que tomou de administrá-los.

No o fez, porém, para si própria, se não para o dono deles, em nome de quem agia e por conta de quem corriam as despesas do custeio, pagáveis pela maneira sabida.

No mandato a característica dominante é a representação, por efeito da qual os atos do mandatário são atos do mandante e só a este aproveitam ou prejudicam, desde que praticados sem excessos de poderes.

O mandatário é um *alter ego* do mandante; juridicamente identifica-se com este nos atos ou fatos que constituam o objeto da confiança outorgada.

Salienta Clovis Bevilacqua:

“O que caracteriza o mandato, o que o distingue de qualquer outro contrato é a representação. Por êle o mandatário representa, faz as vezes do mandante; em nenhuma outra relação jurídica, oriunda de contrato, se dá essa substituição de pessoas, de modo que uma apareça como um prolongamento, uma projeção da outra”. (Dir. das Obrig. 112).

Corroborá Carvalho Santos:

“O traço característico do mandato, como se vê, e traduz-se em opinião geral, é a representação, isto é, poder o mandatário agir em nome do mandante e representá-lo juridicamente, de tal modo que o mandatário obriga terceiros para com o mandante e este para

com terceiros, como se o próprio mandante estivesse atuando em pessoa: *qui mandat ipse fecisse videtur* (Obr. cit. com. n. 1 ao art. 1288).

Assim é de todo manifesto e insofismavel que, pelo que fez a sociedade no exercicio da administração dos sítios referidos, outros direitos lhe não poderiam caber se não os derivados do mandato recebido, tendo neste a sua fonte direta.

Quais êsses direitos?

A própria lei responde, estabelecendo que

“é obrigado o mandante a pagar ao mandatário a remuneração ajustada e as despesas de execução do mandato, ainda que o negócio não surta o esperado efeito, salvo tendo o mandatário culpa”. (Cod. Civil, art. 1310).

No caso concreto a sociedade vinha sendo paga, e assim hoje se acha quites de tudo quanto despendeu com o custeio dos sítios; do mesmo modo que paga se encontra também da remuneração do seu trabalho, tudo de acordo com o que fôra estabelecido e se documenta com a sua escrita, segundo esclarece a exposição.

Era só isso o que lhe cabia e disso foi satisfeita. Nada pode exigir mais pela mesma cousa.

Mas o plantío e o replantío dos cafeeiros não serão benfeitorias?

Por eles não será devida correspondente indenização?

De modo algum.

As despesas dêsse trabalho fôram incluídas, com outras semelhantes, no montante do custeio dos sítios, e a sociedade as recebeu, juntamente com a sua remuneração nos termos do acordo preestabelecido. Aliás, se ainda estivessem por solver,

o direito que lhe caberia não seria aquela indenização, mas o de haver o dispêndio realizado.

Já se achando paga, porém, a sociedade, essa nova exigência redundaria num duplo e excessivo pagamento, verdadeiro enriquecimento indevido.

Agindo como representante do proprietário dos sítios, tudo o que nestes ela realizou, o fez em nome e por conta d'ele.

Não se tornou, por isso, possuidora, pois agia em nome alheio, representando o proprietário, como se fosse este próprio, em virtude do mandato, aliás, razoável.

Escusa dizer que

“como a posse se adquire por terceiro (procurador ou representante), assim também por terceiro se *conserva* e se perde”. (Lafayette, Dir. das Causas 16; conf. Cod Civil, art. 494).

As plantações, feitas para o dono dos sítios, a êle ficaram pertencendo, por acessão natural (Cod. Civil, art. 547).

No sentido vulgar poderão ser consideradas benfeitorias, visto que trazem melhoramento à coisa e aumentam o seu valor; tecnicamente, entretanto, aquilo que o proprietário acrescenta à coisa sua, será acessão; pode-lhe aumentar o preço, mas como o proprietário nada pode fazer de si mesmo, esse acréscimo não incide na classificação de benfeitoria, pois esta supõe um terceiro a quem caiba o direito de haver o respectivo valor.

Na hipótese apreciada a sociedade não é esse terceiro, pois, permita-se repetir, não era para si que ela agia na administração dos sítios e sim para o dono dos mesmos.

Consequentemente, como o que teria de haver já lhe foi pago, indevido lhe é outra indenização.

Não se modificaria, antes se fortaleceria, essa conclusão, se em vez das relações do mandato, aqui presupostas, outras se

verificassem, quais, v. g. a de ter sido a sociedade simples preposta ou feitora, mera locadora de serviço naquela administração.

Ainda assim não poderia exigir de novo o que lhe foi pago, defeso que lhe é enriquecer sem justa causa.

Tal, o meu parecer.

S. M. J.

Fortaleza, 20 de março de 1950.