

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

Recurso re -
Julgado em 09/05/1983

MÁQUINAS ADQUIRIDAS COM RESERVA DE DOMÍNIO — SE SE PERMITE AINDA EM CARÁTER CONDICIONAL

RESUMO

- ... o síndico, ..., alegando que pretendia purgar a mora na ação de apreensão e depósito, ajuizada em S. Paulo (foro do contrato), requeria (e obtinha) autorização para vender, com urgência, precisamente as máquinas adquiridas com cláusula de reserva de domínio. Vendia-se, com chancela judicial, bem cuja propriedade era de outrem. Com o produto, ir-se-ia ao Juízo da apreensão para exercício de inusitada "purgatio morae". Argumentava-se: a Massa aliena o direito ao exercício da purgação da mora. Daí o eufemismo: leilão condicional. - A purgação da mora, todavia, "ex natura" sua, é favor da lei. O direito ao seu exercício não podia autorizar a venda condicional porque só vende quem tem titularidade do domínio. E, obviamente, não tem aquele que, ao celebrar a operação, concordara em que o domínio ficasse com o alienante até que o preço fosse integralizado. - Na compra-e-venda, o maior inadimplemento em que pode incorrer o comprador, sabidamente, é o da falta de pagamento das prestações que integram o "praetium rei", pois diz respeito à própria contraprestação: o preço em troca da coisa. - Entretanto, o direito positivo, como reflexo de uma época em que se registra irrecusável deterioração nos costumes, ou em que se identifica inegável afrouxamento dos princípios éticos que o legislador nada mais faz senão pintar, na tela do condescender com esse contexto de vida. Não é sem razão que os juristas observam que o legislador nada mais faz senão pintar, na tela do ordenamento jurídico, aquilo que está à sua volta. Veículo de um contexto, limita-se a registrar fatos e soluções que - num determinado segmento do tempo - o estágio de cultura da sociedade permite conceber. As transigências, a nível ético, não são senão decorrência dessa fase da cultura. - Por isso, no direito vigente, faculta-se, ao devedor inadimplente, convalescer o contrato mediante o exercício da purgação da mora. É, no entanto - como muito fácil sentir -, tratamento especial concedido a um contraente em detrimento do outro. Será, pois, necessariamente restrita a exegese da lei que o concebeu e o concedeu. - De tudo se evidencia que, para a prática da "emendatio morae", há-de o devedor observar, com rigor, as condições impostas pela lei magnânima. Todavia, se "liberalitatis causa" (de discutível legitimidade, na falência, se pretender tirar proveito econômico da faculdade de purgar a mora, com o fito de atender a interesses da massa de credores (a grande vítima da catástrofe), não poderá o Juiz, contudo, mudar o "processus" para conceder, ao devedor, falido, mais do que a lei (já a nível de transigência) defere. - Não se deve perder de vista que a venda judicial ("lato sensu"), seja na execução singular, seja na coletiva, pressupõe, sempre, titularidade dominial do executado. Se é de outrem o domínio sobre a coisa, não pode haver "venda" - definitiva ou subordinada. Sufragar pensamento diverso seria, em certa medida, apor o selo judicial na venda a "non domínio". E isso o direito não sanciona. - Ainda em torno do tema, recorde-se que a desapropriação dos bens do executado - ato que, sabidamente, consiste na transferência, para outrem, desses bens, ou dos direitos que sobre eles tiver o executado -, até por amor ao étimo, a desapropriação presume a propriedade da coisa expropriada pelo executado. Não se desapropria de quem não se apropriou legitimamente de uma coisa. Seria "contradictio in terminis". E, obviamente, a regra não muda quando se tem em mira, na desapropriação, um direito de crédito, no caso, o proveito econômico vislumbrado na faculdade ao exercício da "purgatio morae". - Sem descer aqui - por desnecessário -, ao exame das diversas teorias em torno da posição do órgão judicial na desapropriação dos bens do executado (CARNELUTTI, CHIOVENDA, A. ROCCO, etc.), cabe, todavia, observar que

nenhuma delas, ao que se sabe, admite que o órgão do Estado possa alienar bem que não seja do domínio do executado. Ao contrário, é princípio consagrado, nas legislações dos povos cultos, o de que respondem por suas obrigações os bens que integram a esfera patrimonial do devedor (CPC, art. 590). Só os seus bens e não os de terceiro. - Por conseguinte, ao juízo da falência não é permitido autorizar a venda de bem, ainda em caráter "condicional", porque não é titular do domínio sobre a coisa. Repita-se: o Judiciário não chancela e vanda "non dominio": nem condicionalmente. - A alienação pelo Juízo de falência, traduzida no leilão "condicional", é, portanto, in

EMENTA

Ao Juízo da falência não é permitida a venda de bem, ainda em caráter "condicional", porque o devedor não é titular do domínio sobre a coisa. (Trecho do Acórdão).