

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## OUTORGA DE ESCRITURA

Julgado em 05/12/1982

### INEFICÁCIA — RESPEITO AOS PRIVILÉGIOS DOS CREDORES

#### RESUMO

- ... Na espécie, a dação, realmente, não quitou, por inteiro, a dívida dos executados, que ainda devem vultosa quantia ao embargado. - Por outro lado, os lotes 5 e 8, que não integram a dação em pagamento, não serão suficientes para pagar todos os credores. - É certo, porém, que ocorreu a hipótese prevista no inciso II do artigo 593 do Código de Processo Civil por que, sem dúvida, ao tempo da alienação já existiam ações capazes de levá-los à insolvência sabido que seus haveres eram inferiores às suas dívidas, como, aliás, reconheceu o acórdão embargado. Embora tendo o referido acórdão concluído que se a avaliação demonstrou o preço real do imóvel objeto da dação, não haveria vantagem prática em reputar ineficaz a dação em pagamento; será mais razoável colocar todos os credores em igualdade de condições, podendo todos pleitear os pagamentos dos débitos, conforme o privilégio de cada, um inclusive do embargado, titular de uma caução. - Por todos esses motivos será mais seguro adotar a solução do voto vencido de tornar ineficaz a caução, para que todos os credores disputem o pagamento de seus créditos como privilegiados ou quirografários, sem conjecturas a respeito dos valores e sempre com o perigo de tratamentos diferentes para soluções de casos semelhantes. - JULGADOS PROCEDENTES OS EMBARGOS. Julgado em 06-12-1982 VOTO VENCIDO DO DESEMBARGADOR EUGENIO DE VASCONCELOS SIGAUD (Relator): - ... O ponto nodal da questão está em que anteriormente à propositura da ação pelo embargante contra a devedora já existia, constituída regularmente, a caução do lote de terreno ao Banco embargado, como garantia do seu crédito. - Por outra parte, na dação em pagamento foi dado ao terreno valor superior àquele que, posteriormente, na execução, veio a ser apurado em avaliação judicial ... - No concernente a pretendida aplicação do artigo 593, nº II, do Código de Processo Civil, é evidente que a alienação do bem não reduziu a devedora à insolvência, ou agravou insolvência já existente. - A norma do art. 593, II, citado somente incide se comprovada tal relação de causalidade entre o ato de disposição e a insolvência, ou seu agravamento. - Há que se considerar, ainda, que o bem em questão estaria sempre caucionado ao embargado, garantindo seu crédito privilegiado. - São estas as razões da minha divergência, desde que não me convenceram os fundamentos do duto voto vencido, que deu suporte aos presentes embargos e que rejeito. IDEM VENCIDO O DESEMBARGADOR ENÉAS MARZANO Arquivo do EMFOR, TJ/1.211 EMFOR 424

#### EMENTA

Quando ocorre a hipótese prevista no inciso II do artigo 193 do Código de Processo Civil, há de ser considerada ineficaz a dação em pagamento, a fim de que possam os credores do executado pleitear regularmente o pagamento dos débitos, respeitados os privilégios, inclusive do titular de uma caução (Art. 759 do Código Civil).