

NULIDADE DE PROCESSO

CERCEAMENTO DE DEFESA

Julgado em

15/03/1965

ADJUDICAÇÃO AO CREDOR — DEPENDÊNCIA DE AVALIAÇÃO

RESUMO

VOTO DO MINISTRO LUIZ GALLOTTI - ... Estão em causa os arts. 818 e 822 do Código Civil. O art. 818 estabelece uma regra em que se admite seja ajustado entre os contratantes o valor do imóvel hipotecado. Diz ele: "É lícito aos interessados fazer constar das escrituras o valor entre si ajustado dos imóveis hipotecados, o qual será a base para as arrematações, adjudicações e remissões, dispensada a avaliação". - Pela aplicação isolada deste texto, assistiria razão ao recorrente, porque aí se prevê a estipulação do valor do imóvel na escritura e a consequente dispensa da avaliação, inclusive para efeito de adjudicações. - Mas o art. 822, ao lado daquela regra genérica, estabelece outra, específica, para os casos de insolvência ou falência, dispondo: "Pode o credor hipotecário, no caso de insolvência ou falência do devedor, para pagamento de sua dívida, requerer a adjudicação do imóvel, avaliado em quantia inferior a esta, desde que dê quitação pela sua totalidade". - Aqui, fazendo-se menção aos casos de insolvência ou falência, não se dispensa a avaliação, regra diversa, portanto, daquela estatuída no art. 818. - O Sr. Ministro GONÇALVES DE OLIVEIRA invocou, entre outras, a opinião de AZEVEDO MARQUES, contrária aliás, a CLOVIS BEVILAQUA e que procura apoio no elemento histórico, que, como sabemos, não é terminante. A lei, uma vez elaborada e posta em vigor, desvincula-se dos trabalhos preparatórios e ganha autonomia para ser interpretada como deve ser. - Invocou ainda S. Excia. o art. 119 da Lei de Falências, que preceitua: "Os bens gravados com hipoteca serão levados a leilão na conformidade da lei processual civil, notificado o credor, por despacho do juiz, sem prejuízo do disposto nos arts. 821 e 822 do Código Civil". - O preceito, "data venia", corrobora a minha exegese, pois, ressalta, no campo falimentar, o art. 822 do Código Civil, em que me baseio, mas não o art. 818 do mesmo Código, que serviria de base à prestação do recorrente. - Recurso não conhecido. VOTO VENCIDO DO MINISTRO GONÇALVES DE OLIVEIRA - ... O executivo hipotecário iniciou-se em 1958 e a falência foi decretada em 1960. - A meu ver, o art. 119 da Lei de Falências, que exige avaliação, bem como os arts. 821 e 822 do Código Civil, hão de ser entendidos, sem embargo do disposto no artigo 818 do Código Civil, que admite o acordo do credor e devedor hipotecários quanto ao valor dos bens. - Dispõe, com efeito, o art. 818 do Código Civil: "É lícito aos interessados fazer constar das escrituras o valor entre si ajustado dos imóveis hipotecados, o qual será a base para as arrematações, adjudicações e remissões, dispensada a avaliação". - Quer dizer, a avaliação se dá quando não há o acordo das partes, no contrato. Ou, então, quando ambas as partes contratantes a requererem. - A meu ver, assim na verdade se interpretam o art. 818 e os arts. 821 e 822 do Código Civil e art. 119 da Lei de Falências. O devedor (ou a massa que o substitui) pode requerer remissão (art. 821) e o credor adjudicação (art. 822). Se ambos usam esse direito, há licitação entre eles. Se, apenas, o credor, como no caso, requer a adjudicação, ou se apenas o devedor (ou a massa) requer a remissão, o preço contratual do art. 818 prevalece. - No caso, o requerente é cessionário de um crédito hipotecário de Cr\$ 19.908.243,10 requereu a adjudicação dos bens dados em garantia, dispensando-se a avaliação, porque as partes estimaram, no contrato hipotecário, o valor dos bens em Cr\$ 8.558.182,00. - Com a concordância do síndico, o juiz deferiu a adjudicação. - O Instituto do Açúcar e do Alcool e outros credores agravaram dessa decisão. Os agravos foram providos rendendo ensejo ao presente recurso. - A meu ver, a adjudicação se defere, dispensada a avaliação, nos termos do art. 818 do Código Civil, salvo se houvesse fraude entre os contratantes, no intuito de prejudicar credores, o que, nos autos, sequer se alega. Repito: a escritura hipotecária foi celebrada com o Banco do Brasil, que cedeu o crédito ao recorrente. - AZEVEDO MARQUES tem a propósito lição exata, adversando ensinamento de

CLOVIS e JOÃO LUIZ ALVES, inspirados no Decreto nº 370, de 1890, art. 392. O Código, porém, não reproduziu esse dispositivo. Optou pela avaliação acordada, como se pode ver da discussão do dispositivo no Senado (ver AZEVEDO MARQUES, "A Hipoteca", 3ª ed., 1933, págs. 149-151...; CARVALHO SANTOS, "Repertório Enciclopédico do Direito Brasileiro, 25, pág. 60; TITO FULGÊNCIO, "Hipoteca", 1960, pág. 186; WASHINGTON DE B

EMENTA

Inteligência dos arts. 818 e 822 do Código Civil, e 119 da Lei de Falências. - Ainda que tenham os interessados feito constar das escrituras o valor entre si ajustado, dos imóveis hipotecados, a sua adjudicação ao credor, no caso de falência do devedor, fica na dependência de avaliação. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE) Julgado em 16-03-1965