

VENDA A PRESTAÇÕES

O Sr. Dr. Humberto Pelágio escreveu há pouco um livro — de cujos altos méritos se diz na secção «Bibliográfica» — sobre este problema importante e actual.

Ulteriormente, já foi publicado pela pasta das finanças o Decreto n.º 31.282.º, de 23 de Maio do ano corrente; mas devemos convir que a «especialidade» que distingue esse diploma está bem longe de comportar solução integral e satisfatória.

Parece-nos útil, como subsídio para o estudo do problema, dar a conhecer aos juristas portugueses vários elementos estrangeiros sobre o assunto; publicamos hoje o resultado dos trabalhos do «Instituto da Ordem dos Advogados Brasileiros»; no próximo número publicamos um diploma chileno, etc.

Concluída a publicação dos «Subsídios», o Sr. Dr. Humberto Pelágio dará à Revista um artigo desenvolvido — e certamente muito valioso — sobre a «Venda a Prestações».

Contractos de compra e venda de coisas moveis a prestações com reserva de dominio

(1.ª Comunicação)

Na sessão do Instituto dos Advogados, realizada a 24 de Setembro de 1936, sob a presidência do Sr. Dr. Edmundo de Miranda Jordão, o Sr. Dr. Abelardo da Cunha fez a seguinte comunicação doutrinária sobre os «Contratos de compra e venda de coisas móveis a prestações».

«Senhor Presidente — Ilustres colegas:

Foi apresentado na Câmara dos Deputados um projecto que tomou o n.º 82-A, de 1936, da autoria do Deputado Dr. Luiz Viana, no qual se pretende regular a

rescisão dos contratos de compra e venda com reserva de domínio, na hipótese em que o vendedor prefira a reintegração na posse para reaver o objecto à acção competente para cobrar o preço.

O projecto em resumo é o seguinte:

«Desde que o comprador já tenha pago 30 % do preço não poderá o vendedor tomar a posse exclusiva do objecto vendido sob-reserva de domínio, senão depois de restituir as prestações recebidas descontada determinada importância correspondente ao aluguel do objecto durante o tempo em que esteve na posse do comprador e mais uma importância relativa à desvalorização sofrida durante esse mesmo prazo. O vendedor poderá também descontar uma importância relativa à deterioração. Esta, porém, sempre será avaliada judicialmente. O aluguel e a desvalorização serão estimados em 30 % no preço até os primeiros 10 meses e daí por diante à razão de 2 % ao mês. Termina o projecto estipulando como nulas todas as cláusulas de vendas e prestações, quaisquer que sejam as suas modalidades de reserva da propriedade, que não obedeçam ao estipulado no aludido projecto».

Julgado o objecto de deliberação foi o projecto remetido à Comissão de Constituição e Justiça, onde, como seu Relator, o Dr. Waldemar Ferreira, Presidente da mesma Comissão, em brilhante parecer de perfeito fundamento jurídico, opinou pela rejeição do projecto, parecer que foi aprovado pela maioria absoluta da Comissão de Constituição e Justiça, com o voto de 7 deputados. S. Ex.^a juntou ao seu parecer um substitutivo do Professor Filadelfo Azevedo, o qual foi conjuntamente com o parecer rejeitado pela Comissão.

Os Srs. Pedro Aleixo e Artur Santos votaram no sentido de ser adoptado para base de estudo o substitutivo do Professor Filadelfo Azevedo. Apenas o Dr. Levi Carneiro votou favoravelmente ao projecto, inclinado, todavia, a preferir o substitutivo. Com surpresa geral e não obstante o parecer contrário, foi o projecto aprovado em primeira discussão na sessão de 22 do corrente.

Ainda em tempo, quero salientar nesta casa onde se cultiva o direito em benefício da colectividade, que a conversão em lei do projecto, ou mesmo do seu substitutivo, tal como está redigido seria o aniquilamento da compra e venda com reserva de domínio. Não beneficiaria ninguém, nem o comprador nem o vendedor.

O legislador não deve restringir-se às normas jurídicas para reparar uma injustiça ou reprimir um abuso; não se deve propôr apenas o observar a moral e aplicar o direito, esquecendo as contingências imperativas da vida social e económica. Antes de tudo e principalmente tem de conhecer a situação de facto, cujas relações de direito pretende regular, a-fim-de saber se a lei que vai elaborar não terá em consequência prejudicar a sociedade ou exactamente aquele para quem visara o benefício. É oportuno lembrar aqui, recordando o velho Montesquieu — «que as leis muitas vezes têm efeito contrário ao fim a que se propôs o legislador» («Espírito das Leis», L. XXIX, Cap. IV).

E o que se procura aqui demonstrar é justamente a inexequibilidade na prática das disposições do dito projecto, ou do seu substitutivo, resultando daí maior pre-

juízo para o comprador, que se veria assim impossibilitado de adquirir a não ser à vista.

Aliás, o Dr. Luiz Viana, conforme se constata da justificação ao projecto, inspirou-se no direito suíço. Mas, S. Ex.^a conhece as condições económicas e sociais que induziram o legislador suíço a elaborar a lei que regula naquele país essa espécie de vendas? São aquelas condições económico-sociais idênticas ou sequer semelhantes às nossas?

Segundo o projecto, conforme bem pondera o Dr. Waldemar Ferreira, o contrato de compra e venda se resolve, pela mora do comprador, em locação, de modo que, o comprador inadimplente ainda tem o direito de reaver o preço que pagou, em flagrante contradição com o art. 956.º do Código Civil. Conclue ainda o Relator que a restituição do preço pelo vendedor só pode ser do indevidamente recebido, por maior absurdo que pareça, pois «é o que se lê no art. 964.º do Código Civil, todo aquele que recebeu o que não lhe era devido, fica obrigado a restituir». E esta situação ocorrerá sempre que o vendedor quiser reintegrar-se na posse.

Ora, a reintegração de posse, na forma do art. 506.º do Código Civil, é a única solução judicial, embora precária, que tem o comerciante vendedor para os contratos de vendas a prestações. E somente ajuiza o contrato depois de tolerar vencimentos sobre vencimentos de prestações, de esgotados os meios suasórios para solução pacífica, e isto porque o vendedor sempre prefere receber o preço a que seja desfeito o contrato, com a devolução do objecto e perda das prestações porventura pagas.

A cobrança do preço, nas vendas a particulares, em Juízo acarreta de tal forma despesas e tempo que não convém ao comerciante o respectivo processo, o mais rápido, a acção executiva, onde o comprador sempre vem com embargos, quasi sempre a alegação de que a venda foi feita com reserva de domínio e que assim o vendedor deve receber a coisa em devolução e não cobrar o preço. E, portanto, a medida judicial que lhe resta é a reintegração de posse. Esta única solução desaparece com o aludido projecto.

A prática tem demonstrado que nas vendas a prestações com reserva de domínio, é comum o comprador arrepender-se do negócio, muitas vezes pelo aparecimento de um modelo mais novo do produto. O comprador tem bens, pode pagar o preço, mas, põe a máquina comprada à disposição do vendedor e prontifica-se a perder as prestações pagas. Posso ainda afirmar aos ilustres colegas que repetidas vezes, em nosso escritório de advocacia, tem ocorrido esse incidente. E que fará o comerciante com a mercadoria usada que recebeu de volta? Muitas vendas são feitas a 24 prestações, de 100\$000 cada; na 12.ª o comprador não quer pagar mais e chega mesmo a pedir que lhe tirem o objecto de casa. Que poderá fazer o vendedor com essa máquina? Vender por que preço e a quem?

A venda a prestação, onerada como está pelos riscos do negócio, pelos impostos e expedientes que a atingem, não suporta em absoluto novos onus. É indispensável, consequentemente, para o contrato uma solução prática e o menos dispendiosa possível. Como ajuizar uma reintegração de posse, na qual é obrigatória a avaliação judicial da deterioração que porventura tenha sofrido a coisa? 50 % das vendas a prestações no país são de valor inferior a 2.000\$00. Só as custas levarão tudo que couber ao comprador e ao vendedor. Inexequível também na prática é a regulamen-

tação oferecida pelo substitutivo do Prof. Filadelfo Azevedo para a reintegração de posse: — a coisa não continuará em hipótese alguma em poder do comprador; ou será depositada em juízo ou com o vendedor. Neste último caso porém, terá o vendedor, por sua vez, de depositar em juízo a parte do preço paga. Aí, também, as custas judiciais prejudicarão tanto o vendedor como o comprador.

O substitutivo, embora preferível ao projecto, contém logo de início uma disposição que, com a devida vênia à cultura jurídica do seu autor, além de contrariar o nosso Direito, onera a venda a prestações com o acréscimo de uma despesa supérflua e avultada. É o parágrafo 1.º do art. 1.º que dispõe: — «Em relação a terceiros a cláusula só valerá da data do registo ítegral ou resumido de uma das vias do contrato no cartório de títulos e documentos do domicílio do vendedor».

Ora, é indiscutível que no Direito Brasileiro a venda com reserva de domínio, feita por comerciante a particular é puramente mercantil e portanto não é condição para validade do respectivo instrumento perante terceiros a sua transcrição no registo de títulos, formalidade esta que somente é exigida nas transacções civis. Aliás, o ilustre autor do substitutivo quando Procurador Geral do Distrito Federal, no recurso de revista n.º 669, em que funcionamos juntamente com o Dr. Moacir Cardoso de Oliveira, e no qual combatíamos um acórdão transviado da jurisprudência pacífica, S. Ex.ª, em apoio da nossa tese, proferiu o seguinte parecer: «Opino pelo provimento do recurso, por isso que me parece mais consentânea com a lei a doutrina sustentada pela Recorrente; aliás, antes de exercer êste cargo tive ocasião de fazer crítica doutrinária ao V. Acórdão, a que se refere a decisão embargada. A revenda participa da natureza mercantil da venda, como ensinou o saudoso Carvalho de Mendonça».

Agora, o Dr. Filadelfo Azevedo inclue no seu substitutivo tal exigência! Mas, o comerciante vendedor não poderá suportar a despesa. Nada mais simples do que aplicar o Código Comercial fazendo constar dos livros do comerciante vendedor a transacção. Assim, na hipótese de, por um terceiro, ser impugnado o contrato, o vendedor nesse caso, e se lhe convier, procederá a prova por via de exame nos seus livros, os quais deverão estar revestidos das formalidades legais a que se referem os arts. 12.º e seguintes do Código Comercial. E será mais um incentivo para que os negociantes observem aquelas formalidades e sua dissídia só a êles prejudicará. Mas não ficará o comerciante vendedor obrigado a registar na data do contrato o respectivo instrumento no registo do títulos o que forçosamente terá que fazer com todos os contratos da sua casa comercial, para prevenir-se de futuro, se prevalecer a exigência que o Dr. Filadelfo Azevedo incluiu no seu substitutivo. E o resultado seria que jamais um comerciante vendedor poderia fazer prova contra terceiros do seu direito de propriedade sobre a coisa de acôrdo com o ajustado de início com o comprador, e preferiria perdê-la, porque nenhum comerciante iria arcar com a alucinante despesa de registar todos os seus contratos para que na hipótese de um dêles ser ajuizado contra terceiros ou por estes contestado fazer, então, prevalecer a validade dêste contrato em consequência de um registo effectuado no início da transacção.

Existe além um detalhe no substitutivo que importaria na prévia quitação da última prestação ao comprador: — estabelece o art. 4.º que para o vendedor se reintegrar na posse, deve o comprador faltar ao pagamento de duas prestações. Numa venda de 2.000\$000, e convém insistir, 50 % das vendas a prestações são de valor

inferior a 2.000\$000, — a entrada inicial de 200\$000 e dez prestações de 180\$000. O comprador paga todas as prestações, excepto a última, ciente de que a principal garantia do vendedor, que é a reintegração na posse, está prejudicada. O resultado será que o vendedor ou promoverá uma acção executiva para cobrar 180\$000, ou desistirá da cobrança, hipótese esta que em última análise é preferível.

Tanto o projecto como o seu substitutivo têm o defeito intrínseco de onerar com despesas a venda a prestações.

Diminuta margem dá ao comerciante este sistema de vendas. Hoje não se vende mais a 10 prestações, mas a 18 e 24, especialmente em se tratando de aparelhos domésticos. São inevitáveis as seguintes despesas; uma venda, por exemplo de 2.000\$000 a 12 prestações: sêlo no contrato, nas duplicatas e riqueza móvel, e reconhecimentos de firmas 32\$000; comissões a vendedores intermediários, 360\$000, sêlo nos recibos das duplicatas 9\$600, cobrança das duplicatas, transporte e remuneração dos cobradores, 60\$000, sem falar nos gastos iniciais com demonstração, entrega, instalações, etc.

Acresce ainda que a nova lei do sêlo, prestes a entrar em vigor, considera a cláusula de reserva de domínio como autónoma, para o efeito de incidir no dôbro do sêlo todo o documento que a contenha. (Lei n.º 202, art. 4.º). Mais um onus pesadíssimo.

Os gastos com a contabilidade e controle são formidáveis. Para se fazer um juízo da diversidade de escrituração de uma firma que vende a prestações e de outra que vende por atacado, basta o exemplo seguinte: uma venda de 10 prestações (em geral 18 e 24), são 10 duplicatas a facturar, dez lançamentos nas obrigações a receber, dez lançamentos por ocasião de cada resgate, dez recibos, dez entradas no caixa, sem falar no trabalho de arquivos e fichas, indispensáveis para controle. Ao passo que uma firma por atacado, que tem freguesia constante e invariável e não eventual como nas firmas de prestações, a transacção se processa de modo bem diverso: o chefe de vendas recebe um pedido de 20.000\$000, telefona para o depósito ordenando a entrega de mercadoria, no fim do mês saca uma única duplicata a 60 ou 90 dias, e a remete ao Banco para cobrança, e no vencimento, o comprador em geral comerciante, vai resgatá-la. Sem comentários.

E os riscos? O vendedor a prestações não tem freguesia certa; o cliente que lhe compra um artigo, compra para seu uso e não para revender; não é como o comprador comerciante, que cada mês faz suas encomendas à firma fornecedora. Estou entrando nestes detalhes, a-fim-de comprovar que o negócio a prestações é um negócio precário, de pouca margem, crivado de despesas e de dificuldades irremovíveis.

Por tudo isso se vê que qualquer lei que regulamente a espécie, deve antes de tudo e em benefício comum visar a economia, e dar uma solução judicial prática e rápida para o contrato.

Não se pode, contudo, negar que o substitutivo, que é uma peça jurídica digna de elogio, esclarece vários pontos do instituto de vendas a prestações com reserva de domínio, quando friza, por exemplo, que o comprador não poderá devolver a coisa contra a vontade do vendedor; quando determina o vencimento antecipado das prestações na falta do pagamento de uma delas; quando salienta no art. 9.º os casos

de responsabilidade criminal do comprador. Devia, contudo, ter consagrado a acção de depósito, muito preferível aos morosos inquéritos policiais.

— O único voto favorável que teve o projecto foi o do Deputado Levi Carneiro.

Entre outras considerações, procurando justificar o projecto, expõe o voto vencido que «não se deve deixar ao arbitrio das partes a fixação do aluguel, não obstante o art. 226 do Código Commercial, maximé porque no caso o aluguel é antes uma indemnização; e o Código Civil restringe o montante das penas convencionais (art 920.º), e a chamada lei de usura limitou ainda mais estrictamente a pena convencional nos empréstimos hipotecários (decreto 22.626, de 7-4-936).

Ora, a pena convencional de acôrdo com o Código Civil é limitada ao valor da obrigação principal e pelo que aí se estipula o comprador inadimplente pode até ficar sujeito a uma multa igual ao preço. Entretanto rarísimos são os contratos com reserva de domínio em que existe tal penalidade, ou mesmo cláusula penal. E quanto à usura, por certo há equívoco de S. Ex.ª, pois não se pode conceber que se admita a usura, larvada ou não, em o negócio de vendas a prestações, negócio fragilíssimo, verdadeira praga para o comerciante, imposta pelas contingências da época.

Não pode o voto vencido invocar o direito americano em apoio do projecto. O *Uniform Conditional Sales Act*, de 1918, recomendado para adopção aos Estados norte-americanos, não se refere em absoluto a aluguel, ou a devolução do preço pago pelo vendedor. O que aí se recomenda no seu § 19.º é que, reintegrado o vendedor na posse, a mercadoria seja revendida em praça, obrigatoriamente, se mais de 50 % do preço estiver pago, ou à requisição do comprador se a parte do preço paga não tiver atingido aquela percentagem, conforme o § 20.º

Não se cogita absolutamente de aluguel ou restituição do preço pago, certamente porque os americanos sabem que ninguém é obrigado a devolver o que devidamente recebeu.

O grande jurista Samuel Williston, Prof. de Direito da Universidade de Harvard, comentando o «Uniform Conditional Sales Act» (On sales, 2.ª ed., pág. 1.820 e segs., 2.º vol.), dos Estados Unidos, país onde as vendas a prestações atingiram o máximo do seu desenvolvimento e a mais variada legislação a regula, dada a faculdade dos Estados legislarem sobre direito substantivo, expõe que somente em dois Estados da União o vendedor, na hipótese da reintegração na posse é obrigado a devolver ao comprador o preço pago, menos uma determinada importância pelo uso: são os Estados de Missouri e Ohio, sendo que neste último é indispensável que mais de 25 % do preço tenham sido pagos.

Mas Williston condenou este sistema, dada a dificuldade de determinar qual o valor do uso do objecto e se este foi danificado ou não.

E ainda assim não se trata de aluguel.

Em muitos Estados norte-americanos prevalece a norma da perda total das prestações quando ocorre a mora do comprador; noutros a revenda da mercadoria, depois de reintegrada na posse do vendedor. «The Martindale-Hubbel Law Directory», Vol. II, d'este ano de 1936 descremina os Estados da União que até este ano adoptaram o «Uniform Conditional Sales Act», desde 1918: são apenas oito Estados, e assim mesmo com modificações radicais.

Nos Estados de Massachussets e Pensylvania reintegrado o vendedor na posse,

deverá reter a mercadoria durante um determinado prazo dentro do qual o comprador poderá notificá-lo para proceder à revenda em praça, sendo que para o primeiro desses Estados são indispensáveis 75 % do preço pago. No Estado de Nova York já a revenda é obrigatória. Mas, não se cogita de devolver prestações pagas, nem de onerar a venda a prestações. Seria muito mais aplicável ao nosso meio a norma adoptada nesses Estados do que o Direito Suíço.

A apreciação, porém, do Direito Norte-Americano concernente a vendas a prestações será objecto de outro estudo, e desde já peço a minha inscrição para a próxima sessão.

Finalmente, converter em lei o projecto ou seu substitutivo, é o mesmo que proibir o pacto de reserva de domínio, como bem pondera o Dr. Waldemar Ferreira. E esta proibição iria impedir a muitos compradores a aquisição de artigos de uso, imprescindíveis hoje para o conforto e saúde, artigos que não poderão adquirir se lhes fôr exigido o pagamento à vista.

A repulsa tem sido unânime. A Associação Comercial já apresentou ao Presidente da Câmara uma minuciosa e brilhante exposição, da Comissão assistida pelo seu consultor jurídico Dr. Fausto de Freitas e Castro, em cuja cultura e conhecimento que tem da situação de facto todos confiam.

Insistindo-se em regular a matéria, devem ser afastadas de início quaisquer cogitações sobre devolução de preço ou aluguel, limitando-se o mais possível as despesas. A única solução seria a revenda da coisa, e somente nos casos em que o comprador já houvesse pago 75 % do preço. Essa revenda seria feita por leiloeiro público, e precedido o leilão de um ou mais anúncios, conforme o valor do contrato. Terei oportunidade, porém, de detalhar as minhas sugestões, que talvez possam ser úteis ao fim que todos visamos: o bem comum e a prosperidade da Pátria dentro do direito».

Vendas de coisas moveis a prestações com reserva de dominio — o «Uniform Conditional Sales Act»

(2.ª Comunicação)

Na sessão de 1 de Outubro de 1936 do Instituto dos Advogados, presidida pelo Sr. Dr. Edmundo de Miranda Jordão, usou da palavra o Sr. Dr. Abelardo da Cunha, que fez a seguinte comunicação sobre a venda de coisas móveis a prestações:

«Sr. Presidente. Ilustres colegas:

Tive a honra de ocupar a tribuna desta Casa na última sessão para apreciar o projecto n.º 82-A sobre vendas a prestações com reserva de domínio que ora transita na Câmara dos Deputados.

Demonstrei então a inxequibilidade tanto do projecto como do seu substitutivo, embora este preferível àquele, acrescentando ainda que ambos oneram a venda a prestações com despesas avultadas e não oferecem uma solução prática e imediata para o

contrato. Discutindo-se agora pela primeira vez no Legislativo a venda a prestações com reserva de domínio, pedi minha inscrição na última sessão para falar sobre o direito norte-americano, inclusive o «Uniforme Conditional Sales Act», que presumo seja de interesse no momento em que se discute esta matéria, e especialmente em face do grande desenvolvimento que atinge a venda a prestações nos Estados Unidos.

Antes, porém, de entrar neste detalhe, comunico ao Instituto que no dia 25 próximo passado, estando o projecto em 2.ª discussão na Câmara dos Deputados, foram oferecidas 3 emendas voltando o projecto para a Comissão de Constituição e Justiça a-fim-de ser emitido o necessário parecer.

A emenda n.º 1 propõe que seja adoptado o substitutivo do Professor Filadelfo Azevedo com as alterações propostas pelo Deputado Levi Carneiro.

A emenda n.º 2, preferindo também o substitutivo, merece especial atenção porque já oferece uma modalidade muito menos desfavorável à devolução do preço pago com desconto de aluguel e da desvalorização, a revenda obrigatória em praça por intermédio de leiloeiro público se metade do preço já houver sido pago. É da autoria do deputado José Ferreira de Sousa, ilustre membro desta casa. S. Ex.ª compreendeu bem a impossibilidade na prática de determinar o valor do uso da coisa, para efeito da dedução no preço a ser devolvido. S. Ex.ª acata assim a doutrina do grande jurista Samuel Williston, professor de Direito da Universidade de Harvard, citado na minha última exposição. Igualmente compreendeu o Dr. José Ferreira de Sousa o conflito que resultaria da inversão do contrato de compra e venda em locação, pela mora do comprador. S. Ex.ª, entretanto, mantém o registo integral ou resumido do contrato no Cartório de Títulos e Documentos do domicílio do comprador, em vez de domicílio do vendedor, como condição essencial da validade do contrato contra terceiro. Insisto que tal exigência vem de encontro ao nosso direito substantivo, segundo o qual não é condição que o contrato mercantil seja registado para operar contra terceiros.

Foi apresentada ainda uma terceira emenda nos seguintes termos: — «Além dessas deduções o vendedor fará a de 10 % sobre o valor do contrato, quando tenha havido intermediário para realização do negócio, a título de comissão deste». As deduções referidas são as constantes do art. 1.º e § 1.º; o aluguel, a desvalorização e possível deterioração. Está assinada por vários deputados.

Sr. Presidente, confirma-se o que esclareci na minha última comunicação a esse Instituto, isto é, que o projecto 82-A antes prejudica o comprador do que o beneficia. E a emenda n.º 3 ainda mais vem agravar a situação. É que as leis não podem ser feitas sem absoluto conhecimento da matéria que se quer regular. Com a devida vénia aos Srs. Deputados que subscreveram essa emenda, permito-me declarar que SS. Ex.ª desconhecem, por completo o instituto da compra e venda a prestações dentro das nossas condições económicas sociais. Não estão ao par da realidade. A emenda n.º 3, vem sobrecarregar o comprador com o onus de mais 10 % sobre o valor do preço. Estava limitado o projecto a regular as relações na hipótese de rescisão do contrato, entre o vendedor e o comprador. Mas, da sua conversão em lei não resultando benefício nem para um nem para outro, o projecto para que tenha um fim qualquer de beneficência favorecerá terceiros em prejuízo das partes contratantes! No caso de

reintegração na posse, como quere a emenda, além das deduções do aluguel, da desvalorização do objecto, serão descontados mais 10 % e a favor de quem? Do vendedor, ou para custas do processo? Não, para os intermediários do negócio. Pagos os 30 % do preço e resolvendo-se o contrato pela reintegração na posse, o comprador e vendedor, um ou outro, terão fatalmente de pagar uma comissão ao intermediário primitivo do contrato. Ora, geralmente, nas vendas a prestações, os intermediários ou vendedores de praça das casas comerciais só recebem as suas comissões à medida que o preço vai sendo pago. Pela emenda essa comissão será de qualquer forma devida porque a lei já prevê o pagamento de tal comissão ainda mesmo que ocorra a rescisão do contrato quando estiverem pagos somente 30 % do preço. E o resultado será ainda que todo o nosso comércio de vendas a prestações com reserva de domínio terá de alterar a forma de remuneração dos intermediários do negócio, pagando no início a comissão mínima de 10 % sobre o preço, a qual fatalmente lhes será exigida, porque mesmo na hipótese da rescisão do contrato esta comissão ou remuneração já estão asseguradas pelo desconto obrigatório que se fará da parte do preço a devolver.

Contudo, essa emenda na prática é inexequível. Por exemplo: uma venda de 13.000\$000 em 12 prestações, sendo uma à vista de 2.000\$000 e 11 seguidas de 1.000\$000 por mês. O comprador paga a 1.^a prestação e as 3 seguintes, no total de 15.000\$000 e cai em mora. Pagou mais de 30 % do preço. O vendedor inicia a acção de reintegração na posse. Cabem-lhe 30 % do preço, ou seja a dedução do aluguel e da desvalorização, durante os primeiros 10 meses, 3.900\$000. Mas, há a comissão do intermediário de 1.300\$000. Total 5.200\$000. Quem pagará esses 200\$000 de diferença? E as custas judiciais? E se houver deterioração?

Voltemos a Montesquieu: «as leis muitas vezes têm efeitos contrários ao fim a que se propôs o legislador».

— O pacto de reserva de domínio há muito está consagrado no direito norte-americano. A fim de unificar a variada legislação dos Estados sobre a venda de coisas móveis a prestações devida a faculdade dos Estados legislarem sobre o direito substantivo, foram elaborados dois projectos para codificação, determinados: «Uniform Sales of Goods Act», adoptado em quasi todos os Estados, o «Uniform Conditional Sales Act», o qual foi adoptado somente por 8 Estados da União, mas que, todavia, nos dá uma idéa geral do que seja a venda condicional na América do Norte. Deste último estou fazendo uma tradução com alguns comentários, a qual oferecerei ao Instituto logo que estiver terminada. Não quero cansar a atenção dos ilustres colegas, por isso submeto aqui a exame apenas um pequeno resumo, que julgo muito oportuno por agora estar a Câmara dos Deputados legislando sobre vendas a prestações.

O «Uniform Sales of Goods Act» muito anterior ao «Uniform Conditional Sales Act» já incluía expressamente o pacto de reserva de domínio nos seus arts. 18.º e 20.º: a propriedade da coisa será transferida ao comprador ao tempo em que as partes contratantes estabelecerem — e «que o vendedor pode reservar o domínio da causa até que determinada condição se tenha verificado, não obstante a tradição, isto é, a entrega da coisa ao comprador».

O «Uniform Conditional Sales Act» foi elaborado por uma comissão de juristas

sob a direcção de George Bogert, em 1918, e recomendado a todos os Estados da União norte-americana para adopção. Divide-se em 33 acções, ou por assim dizer, 33 artigos.

O art. 1.º define a venda condicional «qualquer contrato de compra e venda de coisa móvel, cuja posse material é transferida ao comprador, e o domínio somente depois de pago parte ou todo preço ou satisfeita determinada condição». Os arts. 2.º e 3.º são regras gerais sobre o direito das partes. O art. 4.º consagra o pacto de reserva de domínio, expressamente. Os arts. 5.º a 12.º tratam do registo do contrato para efeito contra terceiros, registo que deve ser efectuado dentro de 10 dias contados da data da assinatura do contrato, no local em que a coisa é depositada para uso do comprador. O registo é processado de forma bem simples: o official do registo anotará no contrato ou cópia autenticada por ele o dia e hora do registo e arquivará o contrato ou cópia no seu cartório para inspecção pública. Num livro separado inscreverá os nomes do vendedor e do comprador, a data do contrato, o dia e hora do registo, com uma pequena descrição das condições e do preço indicados no contrato. Pelo registo e arquivamento do contrato a remuneração do official está fixada em 10 cents. 1\$700 ao câmbio actual.

Nos Estados que não adoptaram o «Uniform Conditional Sales Act», também é exigido em geral o registo para validade do contrato contra terceiros. É que o direito americano, quanto a prova, é diverso do nosso. Todavia, as custas do registo são diminutas o que não acontece em nosso país.

Nos Estados de Nebrasá, Virgínia, Washington e Wyoming as custas do registo são 25 cents, ou sejam 4\$200, o dólar a 17\$000; em Nova York e Wisconsin, 12 cents, 2\$100; em Minnesota, 10 cents, 1\$700. No Estado de Montana, um dos Estados onde o registo é mais caro, são 50 cents, 8\$500. E note-se o câmbio anormal.

O registo é feito por determinado período e varia conforme o Estado. A secção 11 estabelece a efectividade do registo pelo prazo de 3 anos. Depois de cumprido o contrato, de acôrdo com o art. 12.º, dar-se há baixa no registo. Os n.ºs 13.º e 14.º se referem à remoção da coisa para local diferente, impondo multa ao comprador se o fizer sem expressa autorização do vendedor e obrigando o registo no mesmo local para onde tiver sido removida a coisa.

O art. 15.º determina que se o comprador maliciosamente onerar, alienar ou destruir a coisa, ou removê-la para outro local, será punido com a pena de um ano de prisão no máximo, ou com a multa até 500 dólares, ou incorrerá em ambas as sanções.

Os arts. 16.º a 25.º se referem à mora do comprador e à reintegração na posse. o vendedor deve notificar o comprador com a antecedência mínima de 20 dias, pessoalmente ou por mala registada. O aviso especificará a infracção e o período dentro do qual a coisa será retirada. Se nesse espaço de tempo o comprador não ficar em dia com as prestações, ou não cumprir qualquer outra obrigação contratual, o vendedor será reintegrado na posse e o comprador não poderá mais resgatar a coisa, procedendo-se a venda em hasta pública. O vendedor, entretanto, pode reintegrar-se desde logo na posse, sem prévia notificação ao comprador. Nesse caso, deverá reter consigo

a coisa pelo prazo de 10 dias, durante o qual o comprador poderá resgatá-la, pagando o vencido e juros, ou satisfazendo outra obrigação cuja cláusula contratual tenha infringido, e mais as custas e despesas da reintegração.

Se o comprador não resgatar a coisa dentro dos dez dias seguintes à reintegração na posse pelo vendedor e já 50 % do preço estiverem pagos, o vendedor venderá a coisa em hasta pública no local em que estiver por ocasião da reintegração, no mais tardar dentro de 30 dias. O vendedor dará aviso por escrito ao comprador com a antecedência mínima de 10 dias pessoalmente ou pelo correio registado, dirigindo-se ao seu último endereço conhecido ou residência. O vendedor também anunciará a venda por meio de 3 editais colocados em diferentes lugares públicos dentro do distrito em que o leilão será realizado, com 5 dias de antecedência. Se 500 dólares ou mais do preço já estiverem pagos, o vendedor também anunciará o leilão em jornal de grande circulação. O vendedor poderá fazer lance.

Se o comprador não houver pago no mínimo 50 % do preço ao tempo da reintegração na posse, o vendedor não ficará obrigado a revenda, salvo se o comprador notificar o vendedor dentro de 10 dias a contar da reintegração exigindo a revenda.

O produto do leilão será aplicado: 1) no pagamento das suas despesas; 2) nas custas da reintegração e armazenagem da mercadoria; 3) na satisfação do saldo do preço de acôrdo com o contrato. O que restar será então entregue ao comprador. Se o produto do leilão não fôr suficiente para cobrir tôdas as despesas acima e o restante do preço, o vendedor tem acção para cobrar do comprador o saldo que houver.

O vendedor poderá sempre preferir cobrar o preço a reaver a coisa. Não obstante, mesmo depois de propôr acção para cobrar o preço, o vendedor poderá reintegrar-se na posse da coisa, salvo se o comprador tiver liquidado integralmente o débito.

Os arts. 27.º a 33.º são detalhes sôbre a compra e venda e disposições gerais relativas à extensão e aplicação do estatuto.

O «Uniform Conditional Sales Act» foi adoptado com modificações pelos seguintes Estados, além do Território de Alaska: Arizona, Delaware, Indiana, New Jersey, Nova York, South Dakota, West Virginia e Wisconsin.

Quanto aos demais Estados em muitos prevalece a perda total das prestações por ventura pagas pelo comprador, noutras a revenda só terá lugar se o comprador a exigir dentro de determinado prazo. Sômente em dois Estados, Missouri e Ohio, é devolvido o preço, menos determinada quantia pelo uso, sendo que neste último é indispensável que tenham sido pagos 25 % do preço.

Mas, conforme esclareci na minha última comunicação êsse sistema é condenado pela dificuldade de se fixar o valor do uso ou da indemnização.

A preferência, pois, no direito norte-americano, é para a revenda da mercadoria em hasta pública, no caso da reintegração de posse pelo vendedor. E êste é reintegrado na posse sem depositar o preço pago, nem a coisa é depositada em Juízo.

E se o produto da revenda não fôr bastante para pagamento de tôdas as despesas e custas e do restante do preço, o vendedor ainda terá acção contra o comprador para cobrar o saldo do contrato.

As despesas são sempre limitadas. Em muitos Estados o contrato não paga imposto, como Nebraska, Delaware, New Jersey, Nova York e outros. As taxas do registo do contrato, como acima referi, são diminutas.

Varia ainda a legislação quanto ao objecto do contrato. Em Massachussets, reintegrado o vendedor na posse depois de pagos 75 % do preço, somente quando se tratar de mobília ou aparelhos domésticos poderá o comprador pedir a revenda. No Estado de Colorado, tratando-se ainda de vendas de aparelhos domésticos por mulher e marido.

Pelo exposto, vê-se que a matéria é da mais alta relevância e uma lei que a regule deve atender a vários incidentes.

Não pode já mais dar resultado a dedução do preço pago, porque ou se deixará ao arbitrio das partes a fixação do valor do uso, ou da indemnização, ou a lei determinará qual esse valor, o que é impossível e inaplicável a todos os produtos. Por outro lado, é condição essencial que o contrato e a sua solução judicial não sejam onerados por despesas avultadas ou supérfluas, atendendo-se a formalidades desnecessárias.

Se os Srs. Legisladores estão empenhados em regular a matéria, é absolutamente imprescindível reformar antes de tudo o nosso direito processual, a-fim-de que o contrato tenha em Juízo um curso rápido e o menos dispendioso possível».

As vendas a prestações com reserva de domínio — Projecto submetido ao Instituto

A comissão incumbida de estudar o assunto das vendas a prestações com reserva de domínio, composta dos Srs. Drs. J. L. Pereira Carvalho, Letácio Jansen e Abelardo da Cunha, dirigiu ao Sr. Presidente do Instituto dos Advogados o seguinte officio:

«Sendo uma das finalidades do Instituto cooperar com os poderes públicos na confecção das leis, houve por bem V. Ex.^a nomear-nos para elaborar um projecto sobre as vendas a prestações com reserva de domínio.

Animados pelo sincero desejo de ver o Instituto prestar mais um serviço à Nação, e dada a urgência do assunto, vimos apresentar o nosso trabalho, baseado no substitutivo de V. Ex.^a ao projecto 82-A, submetido à extinta Câmara dos Deputados em 1936, com as alterações que os estudos procedidos nestes dois últimos anos, em que a matéria tem sido debatida no Brasil, nos convenceram consultar melhor o interesse do Estado, do público em geral e, em particular, das classes atingidas.

Dada a relevância do problema, e em face da urgência de uma solução, pela publicação do recente decreto-lei 869, que pune os crimes contra a economia popular, coligimos projectos, emendas e pareceres, e ouvimos nestes últimos dias as associações de classe, cuja colaboração é por todos os títulos indispensável, pois, não se trata apenas de uma questão de direito, mas de um problema de economia política. Sala das Sessões, 1 de Dezembro de 1938. — *J. L. Pereira de Carvalho, Letácio Jansen, Abelardo da Cunha*.

É o seguinte o ante-projecto de lei para as vendas a prestações com reserva de domínio, apresentado ao Instituto, pela comissão especial nomeada pelo Presidente Filadelfo de Azevedo.

Art. 1.º — É lícita a cláusula de reserva de domínio nas vendas a crédito de coisas móveis perfeitamente individuais, consignando-se, se houver, o tipo, a marca e o número indelével da coisa vendida.

Art. 2.º — A partir da data da tradição, correm os riscos da conta do comprador, bem como os prazos de prescrição das acções edilícias.

Art. 3.º — A emissão de títulos correspondentes às prestações do preço, e o seu giro normal, não alteram as cláusulas do contrato, mas o vendedor ou seu cessionário só poderão fazer valer seus direitos, exibindo judicialmente os títulos não pagos.

Art. 4.º — O comprador poderá antecipar no todo, ou em parte, o pagamento das prestações vincendas, com o desconto dos juros legais.

Art. 5.º — O vendedor, em caso de falta de pagamento pontual de uma prestação, poderá exigir imediatamente o restante por acção executiva, independente da data do vencimento dos títulos posteriores, que serão considerados vencidos, sem que o comprador possa devolver a coisa contra a vontade daquele.

Art. 6.º — Poderá o vendedor, entretanto, preferir, mediante, afirmação na inicial e exibição dos títulos vencidos não pagos e dos títulos a vencer a reintegração na posse da coisa vendida, se o comprador faltar ao pagamento de duas prestações ou da última, perdendo, porém, o direito de cobrar as prestações ainda não satisfeitas.

§ 1.º — Feita a reintegração e acusada na primeira audiência, independente de nova citação, se o réu tiver ciência da medida, e decorrido o prazo legal sem contestação, o juiz proferirá sentença confirmando a medida preliminar.

§ 2.º — Se fôr oferecida contestação, o processo correrá nos termos do disposto na lei processual para as acções de reintegração de posse.

§ 3.º — No prazo para contestação, e quando esta não seja oferecida, o comprador que haja pago 50 % do preço, poderá requerer directamente ao juiz se lhe conceda uma espera de trinta dias, dentro dos quais êle poderá reaver a coisa, pagando as custas e despesas e mais a soma das prestações vencidas, — ou que proceda ao leilão da coisa objecto da reintegração por leiloeiro público, podendo ser êste nomeado no contrato.

§ 4.º — O juiz imediatamente mandará sobreestar o processo no caso de espera, julgando logo a causa, findos os trinta dias, desde que o pagamento não tenha sido efectuado.

§ 5.º — Em havendo pedido de leilão, êste será ordenado pelo juiz imediatamente, nomeando-se leiloeiro *ad hoc*, onde não existir official, independente de custas, emolumentos, ou formalidades judiciais, inclusive avaliação. Será cobrada apenas comissão do leiloeiro, no máximo de 3 % sôbre o produto do leilão, não podendo exceder de 300\$00.

exceder de 300\$000.

§ 6.º — A coisa será posta à disposição do leiloeiro com cinco dias de antecedência, devendo ser o leilão anunciado três dias antes, por anúncio reduzido.

§ 7.º — O produto do leilão será destinado: 1.º ao pagamento de suas despesas; 2.º ao pagamento das custas e despesas da reintegração; 3.º ao pagamento do restante do preço total e juros. O saldo, se houver, será entregue ao comprador.

§ 8.º — O produto do leilão será posto à disposição do juiz pelo leiloeiro, nos próprios autos, independentemente de formalidades, sendo pelo juiz autorizado o levantamento a favor de quem de direito. Se os interessados não reclamarem o pagamento até dez dias depois de autorizado, o leiloeiro depositará o saldo em juízo.

§ 9.º — Se o vendedor fôr o arrematante, entregará ao leiloeiro, além de sua comissão, apenas o que exceder do seu crédito exigível e custas.

§ 10.º — Se o produto do leilão não fôr suficiente para pagar suas despesas, custas e despesas da reintegração e o saldo do preço total, o vendedor poderá cobrar do comprador a diferença que porventura se verificar.

§ 11.º — Confirmada a reintegração por falta de contestação ou do exercício da faculdade assegurada no parágrafo 3.º, ou passando afinal em julgado a sentença que desprezar a defesa oferecida, o vendedor terá o direito de dispôr livremente da coisa.

Art. 7.º — As partes poderão convencionar no contrato que seja facultado ao vendedor ficar com a coisa reintegrada qualquer que seja o número de prestações pagas independente de leilão ou espera, se fôr o caso, desde que devolva ao comprador a diferença entre o total das prestações pagas e o valor da depreciação e do uso, e fixado o primeiro no máximo em 30 %, e o segundo também no máximo em 2 % ao mês de uso efectivo, e calculadas ambas essas percentagens sobre o preço da coisa.

§ 1.º — Quanto a mercadoria se destinar a fins comerciais ou industriais, a importância descontada a título de uso será no máximo de 3 % ao mês sobre o seu preço.

§ 2.º — Se em cinco dias contados da reintegração o vendedor não puser o saldo à disposição do juízo, o comprador poderá cobrar o dôbro por acção executiva.

Art. 8.º — Até o momento da reintegração ou do leilão, o comprador poderá pagar as importâncias devidas com os juros de mora e custas, sendo levantada a medida imediatamente.

Art. 9.º — No caso de não obter a reintegração na posse da coisa, ou de se não tornar esta efectiva por circunstância que lhe não seja imputável, o vendedor terá sempre o direito de cobrar integralmente a parte do preço ainda não paga, com a pena convencional estipulada.

Art. 10.º — Nos casos de falência ou concordata do comprador, o vendedor poderá habilitar-se como credor com privilégio especial sobre a coisa vendida, ou reivindicá-la. À massa falida, no caso da reivindicação, caberá o exercício da faculdade consignada no parágrafo 3.º do art. 6.º, procedendo-se na forma dêsse artigo no que fôr aplicável.

Art. 11.º — O vendedor poderá oferecer embargos que terceiro na forma da legislação em vigor, ainda mesmo em caso de sequestro no Juízo Criminal, bem como o comprador, em nome daquele, e o avisando incontinenti, enquanto não tiver sido pago todo o preço.

Art. 12.º — O comprador assumirá o encargo de fiel depositário da coisa até o pagamento do preço, e se antes disso alienar ou onerar dita coisa, incidirá na sanção do art. 331.º n.º 2.º da Consolidação das Leis Penais, ressalvada a aplicação das penas do crime de dano, ou de estelionato, quando cabíveis.

Art. 13.º — A apresentação da coisa será feita contra quem a detenha, mas o terceiro de boa fé que adquirir em leilão público coisa perfeitamente individuada no respectivo anúncio, segundo os preceitos do art. 1.º, só pode sofrer reintegração de

posse se lhe fôr exhibido immediatamente pelo requerente o preço da hasta, nos termos do art. 521, parágrafo único do Código Civil. O vendedor da coisa ainda não paga e sob reserva de domínio, poderá fazer opposição ao leilão, ou à entrega em virtude dêle, mediante simples notificação ao leiloeiro.

Art. 14.º — As coisas vendidas nos termos desta lei, ficarão excluídas do penhor legal a que se refere o art. 776, n.º II do Código Civil, enquanto vigorar o contrato.

Art. 15.º — Se a coisa se destinar normalmente a emprêgo aderente a imóveis, e cuja retirada possa acarretar considerável prejuizo a êste ou ao seu uso, não poderá ser exigida a reintegração contra os terceiros proprietários dos mesmos, que estiverem de boa fé, salvo a acção de enriquecimento indébito, por ventura cabível.

Art. 16.º — As custas do processo de reintegração de posse serão calculadas com o desconto de 50 % do regulamento respectivo, que no momento estiver em vigor.

Art. 17.º — Quaisquer outras modalidades de garantia de vendas a crédito convencionadas pelas partes não poderão legitimar condições mais onerosas do que as estabelecidas nesta lei.

Art. 18.º — A presente lei não atinge os contratos em vigor, assinados antes desta lei, ajuizados ou não.

Art. 19.º — Fica revogado o § 2.º do art. 17.º do regulamento baixado com o decreto 15.776 de 6 de Novembro de 1922.

Art. 20.º — Revogam-se as disposições em contrário.

A êsse projecto acompanha a seguinte justificação:

Art. 1.º — Êste artigo foi extraído do substitutivo Filadelfo de Azevedo, cuja redacção era a seguinte:

«É lícita a cláusula de reserva de domínio nas vendas a crédito de coisas móveis individuadas, consignando-se especialmente o tipo, a marca e o número indelével, se houver, da coisa vendida».

A alteração foi feita para se admitir a venda de móveis, como mobílias, onde muitas vezes não existe tipo nem marca, nem número indelével.

Art. 2.º — Art. 1.127.º do Código Civil e 206.º do Código Commercial.

Ê o parágrafo 2.º do art. 1.º do substitutivo Filadelfo. Ê mantida a prescrição das acções de vício reibitório e outras comuns à compra e venda.

Art. 3.º — Êste artigo foi extraído do art. 2.º do substitutivo Filadelfo, com o acréscimo da expressão «às prestações do preço», a seguir de — títulos correspondentes.

A emissão de títulos, ou sejam, das duplicatas, é obrigatória pela lei de contas assinadas, e são elas indispensáveis a-fim-de na reintegração de posse, por exemplo, se fazer a prova do esbulho.

Art. 4.º — Corresponde ao art. 3.º do substitutivo Filadelfo, tendo sido acrescentado a vencimento do títulos — «posteriores, que serão considerados vencidos».

Igual princípio foi consagrado no projecto Levi Carneiro, no art. 6.º; letra «a». A finalidade da lei é impedir que o vendedor retome a coisa do comprador, além de receber uma excessiva parte do preço. Se o vendedor renúncia à reserva de domínio fica de todo desobrigado para cobrar o preço como melhor lhe convier.

Art. 6.º — O vendedor ficará assim impossibilitado de prevalecer-se da falta de pagamento de uma prestação para se reintegrar na posse. Fica excluída em qualquer hipótese a rescisão de pleno direito pelo não pagamento de uma prestação para o efeito do vendedor retomar a coisa. Será sempre indispensável para se requerer a medida que o comprador falte ao pagamento de duas prestações, a não ser da última. E até o momento da reintegração, o comprador poderá pagar as prestações vencidas e custas, purgando a mora, como se vê, do art. 8.º

Está, portanto, evitada a injustiça muitas vezes cometida contra o comprador que inadvertidamente deixou de pagar uma prestação, de uma coisa comprada com reserva de domínio e cubiçada pelo vendedor. Este não mais poderá rescindir o contrato ou fazer prevalecer a rescisão, salvo se não fôr pago até o momento da reintegração da posse.

O art. 4.º do projecto Filadelfo está assim redigido:

«Poderá o vendedor, entretanto, preferir mediante afirmação por termo nos autos, reintegrar-se na posse da coisa vendida, se o comprador faltar ao pagamento de duas prestações, perdendo, porém, o direito de cobrar as prestações ainda não satisfeitas».

O art. 7.º do projecto Levi Carneiro fixava em três o número das prestações, e seguindo mais o mesmo critério do substitutivo Filadelfo. Excluimos a formalidade da «afirmação por termo nos autos», a-fim-de simplificar o processo. Esclarecemos bem «os títulos vencidos e não pagos e dos títulos a vencer», porque não é justo que o vendedor faça a reintegração de posse e ainda retenha duplicatas assinadas pelo comprador. É comum a caução nos Bancos de títulos de vendas a prestações. O vendedor resgata no Banco as duplicatas não pagas e vencidas, e com estas faz a reintegração, deixando aquelas a vencer em poder do Banco. Reintegrado o vendedor na posse, o Banco poderia depois protestar aquelas duplicatas não resgatadas e cobrá-las do comprador, quando já estão sem efeito pela efectiva reintegração de posse.

Os parágrafos 1.º e 2.º referem-se ao processo normal da reintegração de posse. Evitamos, porém, a expedição de um novo mandado para a citação, a-fim-de diminuir as despesas. Não apressamos o andamento do processo, suprimido a audiência, a-fim-de dar mais tempo ao comprador que tenha pago 50 % do preço, para obter meios de reaver a coisa.

No que se refere ao parágrafo 3.º quando o Prof. Filadelfo apresentou o seu projecto, no qual admitia a história e o arbitramento, nos vários estudos que então se procederam, ficou demonstrado ser impraticável levar a efeito no fôro a vistoria, a avaliação, ou arbitramento, pelas elevadas custas. O Prof. Filadelfo mesmo, em artigo publicad onô «Jornal do Comércio», em 17 de Outubro de 1936, diz textualmente o seguinte:

«A dificuldade reside noutro ponto, aliás, não satisfatoriamente resolvido, na ordem actual de coisas — é de natureza processual, para se atender ao objectivo de se apurar a realidade e a medida do excesso do valor da coisa restituída, em confronto com o preço pago e por pagar. Reconheço que a aplicação prática dêsse excelente princípio teórico encontra óbices insuperáveis em circunstâncias peculiares ao nosso meio, especialmente no gravame da carestia dos actos forenses; a argumentação do ilustre colega, Dr. Abelardo da Cunha, no Instituto dos Advogados, me convenceu

desde logo que no caso mais comum das vendas de objectos correntes, o seu preço médio não comporta as despesas da vistoria com o arbitramento judicial.

A adopção da forma americana do leilão por elle advogada, parece pois recomendável, porque na verdade envolve a velha cláusula de «via parata», já autorizada pela nossa lei quanto ao penhor».

Também o Dr. Fausto de Freitas e Castro, Consultor Jurídico da Associação Commercial e da Liga do Comércio, em trabalho apresentado à Câmara dos Deputados, justificou o processo do leilão da coisa que havia sugerido.

Realmente, as vendas a prestações em sua maioria inferiores a 2.000\$000, não comportam as despesas de uma vistoria e avaliação. Inúmeros são os contratos que se rescindem, em que o comprador deve apenas 500\$000. Se vamos admitir que se proceda à apuração da depreciação da coisa, o vendedor e o comprador seriam ambos prejudicados, e nada receberiam afinal, pois, a despesa seria superior ao saldo do preço.

Esclarecido por esses argumentos, o Dr. Levi Carneiro, no seu projecto, admitiu também o leilão, como solução única.

Eis o projecto Levi Carneiro, na parte referente ao leilão:

«Art. 7.º —

§ 3.º — Efectivamente a reintegração, poderá o comprador, ou locatário, dentro em 10 dias, requerer que o vendedor aguarde, durante 60 dias contados da data da reintegração, que elle pague as prestações vencidas, as que se vencerem no decurso desse prazo e as custas judiciárias, e reaja a coisa, continuando a cumprir as obrigações do contrato.

§ 4.º — Para requerer a espera, pelo vendedor, acima autorizada, há-de o comprador ter pago pelo menos 50 % do preço total se a venda fôr ajustada por prazo até 6 meses; 60 % se o fôr até 18 meses; e 70 %, se o prazo exceder de 18 meses.

§ 5.º — Nos casos em que esteja autorizado a requerer ao juiz, no mesmo prazo acima determinado, que se proceda immediatamente, à venda da coisa em leilão público. Se não houver leiloeiro na localidade, e não tendo as partes designado no contrato pessoa que faça o leilão, ou não sendo esta encontrada, o juiz nomeará pessoa idônea para esse fim, sem custas, emolumentos, ou formalidades judiciárias, mas unicamente com as dos leilões públicos em geral».

Preferimos fixar o limite de 50 % do preço sem adoptar a tabela supra, porque originaria, a nosso ver, confusões.

Mas, a principal defesa dos direitos do comprador a guardar a coisa pelo espaço de 30 dias.

Assim, o comprador tem um prazo mais do que suficiente para regularizar a sua situação financeira de modo a não perder a coisa, levando-se ainda em conta a tolerância de dois vencimentos, e do tempo que o vendedor despende no fôro desde o pedido de reintegração até a diligência da reintegração, ou até o prazo para contestação.

Para o comprador que houver pago mais de 50 % do preço, parece-nos que o prazo de 30 dias, somado ao que decorrer do vencimento da primeira prestação até a contestação, é mais que suficiente para facilitar-lhe a continuação do contrato.

Com referência ao leilão propriamente dito, foi adoptado o critério do projecto

Levi Carneiro, de ser feito por leiloeiro público, evitando-se o mais possível as despesas de fóro. Também a nomeação do leiloeiro pelas partes contratantes extraímos do projecto Levi Carneiro.

No que se refere aos parágrafos 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º e 9.º, o processo deve ser o mais simples e as despesas as mais reduzidas e bem assim as do leilão, em face das vendas de preço limitado. Por isso, excluímos tôdas as despesas, e fixamos a comissão do leiloeiro.

Quanto ao parágrafo 10.º, o comprador deve ser sempre responsável pelo saldo devedor que porventura acusar o leilão. Isto tem como resultado fazer com que o comprador zele o mais possível pela coisa, mantendo-a em bom estado de conservação, e também previne o crime de dano.

Art. 7.º — Oferecemos aqui uma alternativa, não obstante reconhecermos a dificuldade de se estimar uma mesma depreciação para todos os objectos.

Pelo simples facto de se tornar objecto de «segunda mão», a desvalorização em muitos casos é superior a 30 %. Aliás, essa desvalorização por transferência foi referida na entrevista do Sr. Ministro da Justiça da «Noite», de 28 de Novembro último. Além disso, é preciso não esquecer o custo da operação.

Numa venda a prestações a transacção, em si, tem a sua despesa, que não é pequena, e cujas cifras principais são os impostos e a comissão do intermediário, sem falar nos «juros» do financiamento.

O parágrafo 1.º parece-nos muito justo. Inúmeras são as mercadorias em que o comprador paga parte do preço, senão todo, com a sua exploração. Veja-se, por exemplo, os «bilhares». O bilhar não é uma utilidade doméstica em que o comprador ainda faz despesa para mantê-la. O bilhar «paga» com a sua exploração, senão todo, pelo menos grande parte do preço. Em tal caso, não se justifica que o vendedor ainda devolva parte do preço pago ao comprador, a não ser nos negócios a prazo muito curto. Por isso fixamos a depreciação em 3 %.

O parágrafo 2.º protege o direito do comprador, assegurando-lhe a acção executiva para cobrança da parte do preço a restituir, e em dôbro.

Art. 8.º — Este artigo evita a rescisão também pelo ajuizamento da acção de reintegração, mesmo para o comprador que tenha pago menos de 50 % do preço, pois, até o acto da diligência poderá restabelecer o contrato.

Art. 9.º — Corresponde ao art. 8.º do projecto Levi Carneiro, com a exclusão da referência a locador, pois, não admitimos a locação-venda, mas unicamente a venda com reserva de domínio.

Art. 10.º — Corresponde ao art. 5.º do substitutivo Filadelfo e 10.º do projecto Levi Carneiro.

Art. 11.º — Art. 8.º do substitutivo Filadelfo. É jurisprudência pacífica.

Art. 12.º — Foi extraído do substitutivo Filadelfo atr. 9.º e do projecto Levi Carneiro, art. 12.º, sendo dêste último a referência ao crime de dano. É feliz a referência. Certas vezes o comprador deteriora, ou destrói propositalmente a coisa com o fito de prejudicar o vendedor. Incluímos a citação expressa da responsabilidade de fiel depositário, não obstante ser característica da reserva de domínio.

Art. 13.º — A procedência é do substitutivo Filadelfo, art. 10.º. Para amenizar a exigência do parágrafo único do art. 521.º do Código Civil, frisámos bem que a

coisa deve ser individuada no anúncio do leilão, de acôrdo com o disposto no art. 1.º

Art. 14.º — Art. 11.º do substitutivo Filadelfo.

A jurisprudência já consagrou a disposição d'êste artigo, não reconhecendo o penhor legal do proprietário sôbre os bens móveis que o inquilino tiver guarnecendo o prédio, assentando que sômente os móveis do inquilino respondem pelo penhor legal e não aqueles que êle apenas «tiver» consigo.

Art. 15.º — Substitutivo Filadelfo, art. 12.º — projecto Levi, art. 7.º, parágrafo 1.º A concordância do proprietário satisfaz a exigência.

Art. 16.º — Visa êste artigo reduzir o mais possível as despesas da reintegração.

Art. 17.º — Sendo a presente lei de economia nacional, não se pode deixar ao arbitrio das partes transigir sôbre ela.

Art. 18.º — É uma questão de justiça.

Art. 19.º — É comum o comprador de má fé empenhar o objecto adquirido com reserva de domínio.

O regulamento sôbre casas de penhor, decreto 15.776, de 6 de Novembro de 1922, no seu art. 17.º obriga as casas de penhores a devolver ao dono as coisas furtadas ou roubadas que tenham sido empenhadas. O parágrafo 2.º estabelece que — «na expressão furto não se compreende a apropriação indébita e o estelionato».

Ora, isto neutraliza de todo a disposição do art. 17.º quanto à reserva de domínio. O Supremo Tribunal já decidiu a matéria, no sentido de sômente ser admissível a aplicação do art. 17.º quando se caracteriza o furto pela subtracção, ou o roubo, pela violência. Na reserva de domínio a posse de facto é autorizada pelo vendedor, e a prevalecer, pois, tal jurisprudência, com fundamento na legislação citada, o vendedor ficaria de todo descoberto.

Por outro lado, fácil é às casas de penhores exigir do pretendente a prova da quitação do preço da coisa oferecida para penhor.

São estas, Sr. Presidente, as considerações que submetemos ao Instituto por intermédio de V. Ex.ª, sôbre o projecto de vendas a prestações com reserva de domínio, que elaboramos, agradecendo a honra que V. Ex.ª houve por bem conferir-nos.

Sala das sessões, 1 de Dezembro de 1938. — *Abelardo da Cunha*, relator. — *J. L. Pereira de Carvalho*. — *Letácio Jansen*».

EMENDA DO PROFESSOR FILADELFO DE AZEVEDO. — Os membros da digna comissão especial tiveram nímia gentileza de me enviar antecipadamente cópia do seu trabalho; penhoraram-me, não só essa amabilidade, como as referências que fizeram a um projecto por mim oferecido em 1936 à Câmara dos Deputados.

Muitos dos seus dispositivos foram generosamente recebidos pela illustre comissão, que acrescentou novos ou por sugestões devidas ao eminente Dr. Levi Carneiro que, aceitando as linhas fundamentais do meu trabalho, apresentara um substituto à Comissão de Constituição e Justiça da Câmara.

Existe, porém, uma divergência fundamental que me força a formal protesto, que peço vénia seja recebido por intermédio obsequioso do illustre colega, pois devido a razão forçosa, qual a de examinar em um concurso na Faculdade de Direito de São Paulo, não poderei comparecer à sessão de hoje, nem provávelmente à próxima, e o assunto é de urgência.

Quando propuz, lealmente e por exclusivo interesse doutrinário a elaboração de uma lei específica, como em vários países, para regular equitativamente os interesses respeitáveis de compradores e vendedores, os interessados não se mostraram empenhados no andamento da iniciativa.

Foi regulado o mesmo problema na órbita imobiliária e só agora, surge a urgência deresolver a parte relativa aos móveis, eis que uma simples referência no decreto-lei n.º 869.º, pode trazer perturbação grave à marcha dos negócios.

A minha divergência é no tocante ao silêncio do projecto sobre a necessidade do registo; sem este, porém, preferiria repudiar todo o meu trabalho e até o propósito de se legislar a respeito.

Na verdade, o meu esboço forma um sistema, em que são também atendidos os interesses respeitáveis de terceiros, que podem ser prejudicados em sua boa fé; preceitos relativos à falência, concordata, embargos de terceiro, compra em leilão e afastamento do penhor legal, só poderão ser adaptados em função de registo.

Não podemos legislar como em 1850; o instituto dos registos públicos cada vez mais se amplia no direito moderno, buscando o objectivo da segurança e amparando a boa fé.

Basta ver os últimos códigos; o do Perú e o projecto argentino, para avaliar a extensão e a importância da publicidade.

É certo que, em matéria de móveis, pela sua própria natureza, o registo não funciona com a mesma eficiência ao de imóveis, mas para as coisas individuadas já oferece garantias suficientes, tanto que o Código Civil Suíço, art. 715.º, desde 1912 o adopta nas vendas com reserva de domínio.

É impossível amparar a sua eficiência com a prova constante de livros comerciais, sem a menor publicidade para com terceiros.

Ademais, como é feita hoje a escrita nem satisfaria às exigências do velho Código Comercial, pois seria necessário que constasse cada operação mínima do «Diário» com todas as especificações.

Não estamos mais na época de privilégios, maxime quando contraproducente; incontestavelmente mais útil é prescrever medidas acautelatórias do que, em caso de contestação, recorrer a um exame de livros, que pelo seu elevado custo excederia do valor da compra, na maioria dos casos.

A objecção do custo poderia ser obviada por um limite constante da lei e já adoptado analogamente no decreto lei n.º 58, para o caso dos imóveis.

Folguei em verificar que o Sr. Levi Carneiro, a despeito de toda a opposição, manteve a exigência do registo, salvo para os negócios inferiores a um conto de reis.

Mas, nem a excepção eu toleraria, porque os casos pequenos é que não comportam exames e vistorias; prefiro reduzir as custas ao mínimo e exigir sempre o registo.

Em face do exposto, e reservando outros pontos de menor dissídio, peço vénia aos meus ilustres colegas para oferecer ao projecto da ilustrada comissão a seguinte emenda:

Depois do art. 1.º:

Para que a cláusula de reserva de domínio valha contra terceiros, será necessário o registo resumido do contrato no Registo de Títulos e Documentos do domínio do

vendedor, com indicação dos nomes das partes, data do contrato, especificação da coisa e número e valor das prestações.

§ 1.º — O registo poderá ser feito mediante extrato em duas vias com as indicações a que se refere este artigo, assinado pelas partes uma das vias ficará arquivada no Cartório de Registo sendo o instrumento do contrato rubricado pelo oficial do mesmo Registo.

§ 2.º — O preço do registo será de 1/2 % do valor do contrato, não sendo inferior a dez mil réis nem superior a cinquenta mil réis.

Rio, 1 de Dezembro de 1938. — *Filadelfo de Azevedo*.