
Pareceres

O reajustamento economico

Waldemar Ferreira

I

Os devedores a bancos e o direito á quitação da divida

O agricultor A, com um patrimonio inferior a cinquenta por cento do seu passivo, deve a determinado banco, com garantia hipotecaria, importancia pouco superior ao total de seu patrimonio.

Parecendo que o art. 12 do decr. 24.233, de 12 de maio de 1934, estabelece uma regra geral para todos os creditos bancarios, tenha ou não garantia real, ante a sua redação: “tem ainda direito á mesma indenização do banco ou casa bancaria que a 1 de dezembro de 1933 já era credor de agricultor *por divida de qualquer natureza*”;

e sendo intuitivo que as leis de reajustamento economico devem ser interpretadas da forma que melhor favoreça o lavrador, ante a sua finalidade principal, que foi beneficiar a agricultura;

pergunta-se:

Não assiste ao agricultor A o direito de exigir a quitação total da divida, conforme o preceito do art. 12 letra d) do decr. citado?

PARECER

No intuito declarado de remediar os males decorrentes para a economia nacional, que na agricultura assenta as suas bases, da redução consideravel do valor da terra e dos seus productos, em consequencia da crise generalizada nestes ultimos tempos, o governo ditatorial, pelo decr. n. 23.533, de 1 de dezembro de 1933, reduziu de cincoenta por cento todos os debitos de agricultores, contraídos antes de 30 de junho de 1933,

a) que tivessem garantia real ou pignoratícia;

b) que, qualquer que fosse a sua natureza, tivessem como credores bancos e casas bancarias, quando de insolvencia o estado dos devedores.

Estabeleceu, portanto, e muito nitidamente, duas categorias de debitos de agricultores, reduzidos, por força de lei, á metade.

Reduzindo-os, nesse tanto, determinou o mesmo decreto fossem os credores indenizados do prejuizo, assim sofrido, pela entrega de apolices federais, pelo seu valor par, do valor nominal de Rs. 1:000\$000, ao juro de seis por cento ao ano.

Tratando dos creditos de bancos e casas bancarias, o decr. n. 24.233, de 12 de maio de 1934, assegurou-lhes o direito a esta indenização, por divida de qualquer natureza, com a condição de:

a) ser a divida anterior a 30 de junho de 1933, sua reforma ou novação;

b) ser agricultor o devedor e principal pagador ou, em se tratando de letra de cambio, ser o mesmo aceitante ou ainda sacador, se o saque representar utilização de credito aberto pelo sacado; e, em se tratando de nota promissoria, ser ele o emitente;

c) ser o patrimonio do devedor inferior ao total de seu passivo;

d) obrigar-se o credor a dar plena quitação de toda a divida, desde que o patrimonio do devedor seja inferior a cinquenta por cento do seu passivo.

Subordinou este ultimo decreto, como de seus termos inconfundivelmente ressalta, o direito dos bancos e casas bancarias á indenização em apolices, entre outras condições, á de *“obrigar-se o credor a dar plena quitação de toda a divida, desde que o patrimonio do devedor seja inferior a cinquenta por cento do seu passivo”*.

Da simples leitura desse articulado, tão preciso, se infere não ter o decr. n. 24.233 assegurado ao devedor a banco ou casa bancaria o direito á quitação total de sua divida. Ficou ela a depender da vontade do credor. Póde ele, se lhe convier, obrigar-se a dar plena quitação de toda ela. Póde a Camara do Reajustamento Economico exigir-lhe, para conceder-lhe a indenização pleiteada, que se obrigue a da-la.

Duvida não pode existir a este respeito em face do disposto no art. 24 do mesmo decr. n. 24.233, em termos muito expressivos lançado.

Para a hipotese do art. 2, combinado com o art. 12 deste decreto — nele se lê — na fórmula do mesmo regimento, “deverão constar da declaração, que será neste caso tambem assinada pelo devedor, todos os requisitos do artigo antecedente que forem applicaveis, e mais:

a) prova de ser o patrimonio do devedor inferior ao valor de seu passivo;

b) O COMPROMISSO DE QUITAR TODA A DIVIDA SE O VALOR DO PATRIMONIO FOR INFERIOR A CINCOENTA POR CENTO DE SEU PASSIVO”.

A quitação de toda a divida, por conseguinte, resulta, não de disposição da lei, mas de obrigação assumida pelo credor, banco ou casa bancaria.

Isto posto, respondo ao quesito unico proposto:

— Assiste ao agricultor o direito de exigir a quitação total da divida, conforme o preceito do art. 12, d), do decr. n. 24.233, somente quando o credor se houver obrigado a dar-lha.

São Paulo, 12 de setembro de 1934.

II

A quitação do banco credor e o direito á indenização

Um agricultor deve a um banco uma certa quantia, garantida com a primeira hipoteca de sua propriedade agricola, aliás seu unico patrimonio. Este patrimonio é pouco superior a essa divida. Mas, além dessa, existem outras com garantia real e quirografarias, anteriores a 30 de junho de 1933. No caso de reajustamento com banco ou casa bancaria, reza o art. 12 do decr. n. 24.233, de maio de 1934:

“Têm ainda direito á mesma indenização todo o banco ou casa bancaria que a 10 de dezembro de 1933 já era credor de agricultor por divida de qualquer natureza, com a condição:

c) ser o patrimonio do devedor inferior ao total do seu passivo;

d) obrigar-se o credor a dar plena quitação de toda a divida, desde que o patrimonio do devedor seja inferior a cincoenta por cento do seu passivo”.

Pergunta-se:

— Em face do exposto e dos intuitos generosos da lei em beneficiar o devedor agricola insolvente, não poderá o credor-banco ser compelido, pela Camara de Reajustamento Economico, a dar plena quitação a esse devedor da primeira hipoteca, para o efeito da indenização, uma vez que o seu patrimonio seja inferior a cincoenta por cento do seu passivo, computando-se nesse não só a divida garantida como as demais?

PARECER

— Sim.

Póde a Camara do Reajustamento Economico, sem nenhuma duvida, compelir o credor bancario a dar plena quitação ao devedor agricola insolvente, para o efeito de obter a indenização estabelecida pelo decr. n. 23.533, de 1 de dezembro de 1933.

E isso porque:

I, assegurou o art. 12 do decr. n. 24.233, de 12 de maio de 1934, o direito áquela indenização a todo banco ou casa bancaria que, a 1 de dezembro de 1933, era credor de agricultor, por divida de qualquer natureza, com a condição de:

a) ser a divida anterior a 30 de junho de 1933, sua re-
fôrma ou novação;

b) ser agricultor o devedor e principal pagador ou, em se tratando de letra de cambio, ser o mesmo aceitante ou ainda sacador se o saque representar utilização de credito aberto pelo sacado; e em se tratando de nota promissoria ser ele o emitente;

c) ser o patrimonio do devedor inferior ao total de seu passivo;

d) obrigar-se o credor a dar plena quitação de toda a divida, desde que o patrimonio do devedor seja inferior a cinquenta por cento de seu passivo;

II, subordinou o art. 19 do mesmo decr. n. 24.233 o direito do devedor ás mesmas condições a que sujeitou o do credor á indenização, acrescentando, no art. 29, paragrafo unico, excluir a recusa desta, pela Camara do Reajustamento Economico, o direito do devedor á redução.

Póde-se, em verdade, examinar esta disposição em face do disposto no art. 1 do decr. n. 23.533, de 1 de dezembro e concluir pela invalidade daquele preceito. Declarou o deste,

pura e simplesmente, reduzido de cinquenta por cento o valor, na data de sua expedição, de todos os debitos de agricultores, contraídos antes de 30 de junho de 1933, que tivessem garantia real ou pignoratícia. Bem assim os debitos de agricultores, seja qual for a sua natureza, a bancos e casas bancarias, desde que houvessem sido contraídos antes de 30 de junho de 1933, no caso de ser de insolvencia o estado do devedor. Assim dispondo, rispídamente, reduziu, de feito, todas as dividas de agricultores, nas condições expostas, sem subordinar a redução á indenização posterior. Esse, porém, é capitulo de direito adquirido, cujo exame não importa no caso sujeito.

O que importa verificar e salientar é que, devendo o banco ou casa bancaria, para receber a indenização, obrigar-se, nos termos do art. 12 do decr. n. 24.233, de 12 de maio de 1934, a dar plena quitação de toda a divida, á Camara do Reajustamento Economico é licito não lha conceder sem que ele se obrigue a da-la. As apolices, portanto, somente lhe poderão ser entregues á vista da escritura de quitação.

Tem a Camara de Reajustamento Economico, ademais, poder para determinar que as apolices somente sejam entregues ao banco ou casa bancaria contra a entrega da quitação total da divida.

São Paulo, 24 de setembro de 1934.

III

Os egressos da agricultura e o direito ás vantagens do reajustamento

Justificando o decr. n. 23.533, de 1 de dezembro de 1933, o Chefe do Governo Provisorio declarou que “para

as medidas nacionais de defesa cambial contribuiu a produção agrícola com a quasi totalidade do sacrificio exigido ao país”.

No art. 2 do decr. n. 24.233, de 12 de maio de 1934, que consolidou e alterou os anteriores ficou estabelecido:

“Fica igualmente reduzido de cinquenta por cento, tambem nos termos deste decreto, o valor, em 1 de dezembro de 1933, dos debitos de qualquer natureza de agricultores a bancos e casas bancarias, desde que tenham sido contraídos antes de 30 de junho de 1933 e seja o patrimonio do devedor inferior ao total de seu passivo”.

Tendo em vista aquele considerando do primeiro decreto, que torna bem claro o espirito que o animou e a sistematica do citado decr. n.º 24.233 — seria imprescindivel que o agricultor ainda fosse, a 1 de dezembro de 1933, dono de imovel agricola, para que suas dividas pudessem gozar daquela redução?

PARECER

— Sim.

Sejam quais forem os argumentos de que se haja servido o Chefe do Governo Provisorio, para fundamentar o decr. n. 23.533, de 1 de dezembro de 1933, que reduziu de cinquenta por cento o valor, naquela data, de todos os debitos de agricultores, contraídos antes de 30 de junho daquele mesmo ano, se adjetivados com garantia real ou pignoratícia ou se forem bancos ou casas bancarias os credores, no caso de insolvencia dos devedores — não padece duvida que ele teve o cuidado de determinar quais as pessoas beneficiadas.

Isso foi no art. 2, paragr. 2:

“São considerados agricultores, para os efeitos deste decreto, todas as pessoas, fisicas ou juridicas, *que exercerem*

a sua atividade na agricultura, criação ou invernagem de gado”.

A construção gramatical do texto afasta qualquer controversia: ele contemplou os que, na data de sua publicação, estavam exercendo a sua atividade na agricultura, criação ou invernagem de gado.

Outro pensamento não ficou expresso no art. 21 do decr. n. 24.233, de 12 de maio de 1934:

“São agricultores, para os efeitos deste decreto, todas as pessoas, físicas ou jurídicas, *que exerçam*, profissionalmente, por conta própria e com fins de lucro, a exploração agrícola, mesmo a extrativa, a criação ou invernagem de gado, ainda quando *associem* a essas atividades o beneficiamento ou transformação industrial dos respectivos produtos”.

Nos tres paragrafos em que se desdobraram as particularidades do caso, teve o texto a preocupação de referir-se aos agricultores, que o eram ao tempo da publicação do decreto, de que fazia parte.

Assim,

a) no paragr. 1 salientou que “a circunstancia de *exercer o agricultor tambem outra atividade* não poderá ser invocada para o efeito de restringir o beneficio deste decreto”;

b) no paragr. 2 excetuou “os donos de propriedades rural e agricola, arrendadas a terceiros para quaisquer dos fins mencionados neste artigo, e que não exerçam diretamente a agricultura, salvo quando a divida, sua novação ou reforma, se tenha constituido em tempo em que estivessem no exercicio da atividade agricola”;

c) no paragr. 3 acentuou que “o exercicio da profissão agricola, *nos precisos termos do art. 21*, deverá ser comprovado mediante apresentação de conhecimentos de impostos relativos á mesma profissão, quando houver, e certidão

de registro como agricultor ou ainda atestados autenticos dos prefeitos municipais e dos coletores, federais ou estaduais”.

Basta atentar bem para o disposto no paragrafo segundo para verificar que, nele, se abriu uma exceção. Refe-riu-se ele aos donos de propriedades rurais ou agricolas, arrendadas a terceiros, para privá-los do beneficio da redução de suas dividas á metade. Deu amostra irrefragavel do seu proposito de beneficiar apenas aos agricultores, que o fossem, na data de sua publicação. Lançou, portanto, um principio geral. Lançou-o, mas para abrir-lhe, expressamente, uma exceção, afim de tambem prodigalizar-lhes o beneficio, no caso da sua divida, novação ou reforma, ter sido constituída em tempo em que estivessem no exercicio da atividade agricola.

Foi esta a unica referencia feita pelo decreto aos egres- sos da agricultura. Em face dele, e para os seus feitos, os agricultores são os que, na data de sua publicação, estavam no exercicio da sua atividade agricola.

E’ o que está dito no decreto, em termos muito precisos. Não ha argumento, por mais valioso que seja, que possa re- vogar a lei: esta só se revoga, ou derroga, por outra lei.

São Paulo, 25 de setembro de 1934.

IV

O debito hipotecario dos lavradores e a eventualidade de quitação integral

Os debitos de lavradores a estabelecimentos banca- rios, quando estejam garantidos por hipoteca de suas fa-

zendas, devem ter o seu reajustamento disciplinado, notadamente quanto á eventualidade de quitação de toda a dívida, pelo art. 11 ou pelo art. 12 do decr. n.º 24.233, de 12 de maio de 1934?

PARECER

Estabeleceu o decr. n. 24.233, de 12 de maio de 1934, que consolidou, esclareceu e completou as disposições legislativas do chamado “reajustamento economico”, dois preceitos, em torno dos quais se formulou o quesito proposto.

Dispôs ele, com efeito:

I, no art. 11:

“Tem direito á indenização de cincoenta por cento, de que trata o art. 4 do presente decreto, todo o credor de agricultor, por divida existente a 1 de dezembro de 1933, com a condição de:

a) ser a divida anterior a 30 de junho de 1933, sua reforma ou novação;

b) ter garantia real;

c) ser nela o agricultor devedor e principal pagador, ou, em se tratando de letra de cambio, ser o mesmo aceitante ou ainda sacador, se o saque representar utilização de credito aberto pelo sacado e, em se tratando de nota promissoria, ser ele o emitente;

d) obrigar-se o credor a dar plena quitação de toda a divida, no caso em que sendo o valor da garantia inferior de metade ao da divida, seja tambem o restante patrimonio do devedor inferior a cincoenta por cento do seu passivo, incluído neste o remanescente da divida”;

II, no art. 12:

“Tem ainda direito á mesma indenização todo banco ou casa bancaria que, a 1 de dezembro de 1933, era credor de agricultor, por divida de qualquer natureza, com a condição de:

a) ser a dívida anterior a 30 de junho de 1933, sua reforma ou novação;

b) ser agricultor o devedor e principal pagador ou, em se tratando de letra de cambio, ser o mesmo aceitante e ainda sacador se o saque representar utilização de credito aberto pelo sacado; e, em se tratando de nota promissoria, ser ele o emitente;

c) ser o patrimonio do devedor inferior ao total do seu passivo;

d) obrigar-se o credor a dar plena quitação de toda a dívida, desde que o patrimonio do devedor seja inferior de cinquenta por cento do seu passivo”.

Desenvolveram estes dois artigos os pensamentos enunciados no art. 1 e no art. 2 do decr. n. 23.533, de 1 de dezembro de 1933, que abriu a larga serie de medidas tendentes a beneficiar aos agricultores, em vista de “para as medidas de defesa cambial” ter contribuido “a produção agricola com a quasi totalidade do sacrificio exigido ao país”. Reduziu o primeiro de cinquenta por cento o valor, na data do decreto, de todos os debitos de agricultores, contraídos antes de 30 de junho de 1933, “quando tiverem garantia real ou pignoratícia”. Operou a redução, pura e simplesmente, para metade das dividas de agricultores, adjetivadas com garantia real, e isso sem entrar no exame da personalidade ou da qualidade do credor. Preocupou-se apenas com a garantia real da dívida, de molde a exprimir-se o seu intuito por uma formula muito simples: dívida de agricultor com garantia real igual a divdia reduzida á metade.

Como, entretanto, o credito bancario, em regra, é assegurado mais pela garantia pessoal do que pela real e os agricultores eram devedores a casas bancarias e a bancos, mercê de titulos por eles descontados, objetivou o decreto essa circunstancia. Objetivou-a afim de, igualmente, reduzir de cinquenta por cento o valor do debito de agricultores, qualquer que seja a natureza sua, a bancos e casas bancarias,

desde que contraído antes de 30 de junho de 1933, no caso de ser de insolvencia o estado do devedor.

Evidenciou-se, para logo, uma falha, que envolvia uma grave injustiça. Pelas circunstancias por via das quais se desenvolveu o commercio cafeeiro exportador, as casas comissarias de café, notadamente as da praça de Santos, se viram na necessidade de fazer o financiamento dos agricultores, fazendo-lhes, durante a colheita da safra, os necessarios adiantamentos de dinheiro para as despesas dela e custeio das propriedades agricolas. Tornaram-se, de certo modo, os banqueiros dos agricultores. Mostrou-se de toda a justiça fossemos comissarios equiparados aos banqueiros.

Surtiu efeito a campanha nesse sentido desenvolvida e o decr. n. 24.662, de 11 de julho de 1934, considerou como casas bancarias para o efeito do reajustamento economico, os comerciantes e empresas agricolas que realizem o financiamento de agricultores por meio de creditos ou utilidades agricolas.

Isto posto, respondo:

— Os debitos de lavradores a estabelecimentos bancarios, quando estejam garantidos por hipoteca de suas fazendas, devem ter o seu reajustamento disciplinado pelo art. 11 do decr. n. 24.233, de 12 de maio de 1934.

O art. 12 refere-se aos creditos dos bancos ou casas bancarias ou de comerciantes e empresas agricolas a eles equiparados, não assegurados por garantia real. A expressão “divida de qualquer natureza”, lançada no texto, não abrange os creditos hipotecarios ou pignoratícios. Antes, focaliza os quirografos, seja qual fôr a natureza juridica dos titulos creditorios.

São Paulo, 28 de novembro de 1934.

V

A multiplicidade de dividas e o principio de sua autonomia em face do reajustamento

Constituidas, por um agricultor, tres dividas, em epochas diferentes, e garantidas todas com hipoteca da sua propriedade agricola, deu-a ele, finalmente, em anticrese ao adquirente dos aludidos creditos hipotecarios. A divida monta a Rs. 2.151:916\$100 e o valor da propriedade agricola é de cerca de 500:000\$000. O devedor não tem outros bens e, ao contrario disso, deve outras contas de financiamento agricola.

Pergunta-se:

I. Na applicação dos beneficios da chamada lei do Reajustamento (decr. n. 24.233, de 12 de maio de 1934, art. 11, letra d), os onus reais, hipotecas e anticrese, devem ser apurados englobadamente, ou um de cada vez, para confronto do valor da garantia com o da divida e exigibilidade da quitação?

II. O credito anticretico é suscetivel de equiparação aos hipotecarios para os efeitos da lei do reajustamento, art. 11 do decr. n. 24.233?

P A R E C E R

No proposito declarado de tomar providencias para a defesa dos interesses nacionais, confundidos com os dos particulares; tendo em consideração o alto sacrificio exigido dos produtores agricolas para as medidas nacionais de defesa cambial e a situação de graves dificuldades para a quasi totalidade dos agricultores, creada pela redução de valores, ou seja para a propria economia nacional, que na agricultura assenta as suas bases — o governo provisorio, pelo decr. n. 23.533, de 1 de dezembro de 1933, reduziu de

cincoenta por cento o valor, naquela data, de todos os debitos de agricultores, contraidos antes de 30 de junho de 1933, que tivessem garantia real ou pignoratícia.

Sem meias palavras, ficaram os agricultores devendo apenas a metade de suas dividas, adjetivadas com garantia real.

Operou-se, dessarte, o que se tem chamado de reajustamento economico.

Consolidando, esclarecendo e completando os dispositivos referentes a tal medida, estabeleceu o decr. n. 24.233, de 12 de maio de 1934, as normas para o funcionamento da Camara de Reajustamento Economico e para o processo das declarações, a que ficaram obrigados os interessados.

Assim, preceituu no art. 31:

“As declarações de credito serão tantas quantos forem os devedores, salvo quando a obrigação resulte de um mesmo titulo, a cargo de diversos devedores solidarios, caso em que haverá uma só declaração; tambem serão distintas as declarações, ainda em se tratando de um mesmo devedor a um só credor, quando os titulos de credito forem de natureza diversa ou tenham garantia uns e outros não”.

Assentou, portanto, a regra da unidade da declaração de credito. Isso, note-se bem, no regimento. No decr. n. 24.233, que o aprovou, entretanto, ficou a mesma regra enunciada, no art. 22:

“Para o efeito de obterem a indenização a que tenham direito, nos termos deste decreto, os credores deverão fornecer, *para cada caso*, até 30 de setembro de 1934, declaração autentica dos creditos e respectivas reduções previstas nos arts. 1 e 2 deste decreto”.

Para cada caso, uma declaração de credito. E o “caso”, como no proprio decreto e no regimento anexo ficou patente, é o de “cada devedor” e não o de “cada divida”, menos nas seguintes hipoteses:

a) de serem os titulos de credito de natureza diversa;

b) de terem uns creditos garantia e outros não.

Não ha como aceitar essa conclusão, pois ela promana de outros textos, todos dela convincentes.

A declaração de credito com garantia real deve, como acentuou o art. 28 do regimento, conter os requisitos do art. 23 do decreto e ser acompanhada, além de outros documentos, um a um enumerados, e todos tendentes a dar idéia da verdadeira situação economica do devedor, dos seguintes:

a) relação dos bens que constituirem o patrimonio do devedor, sua natureza, situação e respectivos valores nos casos da letra d) art. 11 do decreto;

b) relação minudente de todos os debitos do devedor, com a prova de sua existencia em data de 1 de dezembro de 1933, nome dos credores, natureza dos titulos e data dos respectivos vencimentos, nos mesmos casos da letra d) do art. 11 do citado decreto.

Reduzindo a divida a cincoenta por cento de seu valor, mandou a lei, entretanto, indenizar ao credor da outra metade, efetuando-se-lhe a entrega de apolices federais, pelo seu valor par, ao juro de seis por cento ao ano, do valor nominal de um conto de réis cada uma, resgataveis, por sorteio, dentro do prazo de trinta anos, a partir de junho de 1935.

Mas o decr. n. 24.233 subordinou o direito do devedor á redução ás mesmas condições a que está sujeito o direito do credor á indenização, a ponto de concluir que a recusa da indenização, pela Camara de Reajustamento Economico, nos mesmos termos, exclue o direito do devedor á redução.

Tese é esta discutivel, quanto aos direitos do devedor, em face da doutrina ácerca dos direitos adquiridos. Mas é certo, de outro lado, que o decr. n. 24.233, pelo disposto no seu art. 11, d), subordinou o direito do credor, realmente garantido, á condição de “obrigar-se a dar plena quitação de toda a divida, no caso em que, sendo o valor da garantia inferior á metade do da divida, seja tambem o restante patri-

monio do devedor inferior a cinquenta por cento do seu passivo, incluído neste o remanescente da dívida”.

Isto posto, respondo:

I

Podem apresentar-se casos variadíssimos ao exame e julgamento da Câmara de Reajustamento económico, entre os quais:

a) o de ser um só o credor, uma só a dívida e uma só a garantia real;

b) o de serem um só credor e várias as dívidas, cada uma com garantia real especial;

c) o de serem um só o credor, várias as dívidas, mas todas cobertas com a mesma garantia real.

Não oferece dificuldade a solução do primeiro caso. Desde que o valor da garantia seja inferior à metade da dívida, mas o restante património do devedor seja inferior a cinquenta por cento do seu passivo, incluído nele o remanescente da dívida reajustanda, a Câmara, nos termos do decreto de sua criação e de sua regulamentação, somente poderá adjudicar ao credor as apólices, mediante a quitação plena, por ele, de toda dívida.

No segundo caso, a mesma operação feita em relação ao primeiro caso se efetuará a propósito de cada dívida, devendo a Câmara examinar cada uma em particular e a situação económica do devedor em geral, de modo a evitar que se transforme a medida equitativa do reajustamento em meio de enriquecimento injusto do credor. Procederá, para isso, à vista dos documentos apresentados com a declaração de crédito, a um balanço geral do ativo e do passivo do devedor, de insolvência manifesta. Quando a dívida reajustanda, eis o princípio dominador da matéria, se encontrar efetivamente coberta pelo valor dos bens, que a garantem, de molde a permitir ao devedor, já favorecido pela moratória decenal,

cumprir as obrigações dela resultantes, saindo salvo da crise, que o assoberbou, terá o credor direito á indenização, sem necessidade da quitação geral da divida. Desde que, entretanto, tal se não verifique, por serem os bens de valor inferior á metade das dividas e o restante do patrimonio do devedor, inclusive o remanescente delas, inferior a cincoenta por cento de seu passivo, de modo a tornar-se a redução da divida á metade inteiramente inutil ao devedor, a Camara somente dará a indenização, mediante a quitação plena de todas as dividas.

E' o que está na letra da lei e, tambem, no seu espirito.

No terceiro caso — que é o da consulta — de serem um só o credor e varias as dividas, mas todas cobertas com a mesma garantia real, não tem a Camara outra cousa a fazer senão verificar se o valor desta é inferior á metade do valor delas. Se isso acontecer e se, por outro lado, o restante patrimonio do devedor fôr inferior a cincoenta por cento do seu passivo, incluido nele o remanescente das dividas reajustadas, o credor será obrigado a dar quitação plena de todas elas para receber a indenização reajustadora.

Não teve o decreto em atenção as dividas, em si, como se constituissem individualidades autonomas, mas as pessoas dos credores e dos devedores. Nem vale falar do que se tem chamado de autonomia dos creditos hipotecarios, como se eles pudessem ser autonomos. Autonomia é uma cousa e tem a palavra sentido proprio em direito. Gradação é cousa diferente. A hipoteca é direito real de garantia, mas é accessorio. Não pode ser autonoma, por isso mesmo: depende da obrigação, a que segue. A inscrição hipotecaria não confere autonomia, nem individualidade propria, ao direito creditorio, que cobre. Dela resulta uma gradação, bem explicita no art. 833 do codigo civil. As inscrições e averbações, nos livros de hipotecas, nele se exarou, seguirão a ordem, em que forem requeridas, graduando-se pela de sua numeração sucessiva no protocolo. O numero de ordem, ficou escrito, com todas as letras, no paragrafo, determina a prioridade e esta a preferencia entre as hipotecas.

Se, para os que admitem a autonomia dos créditos hipotecários, o decreto reajustador foi omissivo neste particular, a Câmara deverá, em tal caso, e nos termos do art. 113, n. 37, da Constituição, decidir pela analogia, pelos princípios gerais de direito ou por equidade.

E esta não permite o enriquecimento injusto dos credores com garantias reais, em casos como o de que se trata.

II

Entre os direitos reais, além da propriedade, incluiu o art. 674, n. VII, do código civil, a anticrese. Tratando dos direitos reais de garantia, esclareceu o art. 755 que, nas dívidas garantidas por penhor, anticrese ou hipoteca, a coisa dada em garantia fica sujeita, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação.

Em tais condições, não é o crédito anticretico suscetível de equiparação ao hipotecario. Anticrese e hipoteca são, igualmente, direitos reais de garantia, mas não se equiparam, por serem diferentes.

Em face do art. 11 do decr. n. 24.233 não é necessaria essa equiparação para, por analogia, concederem-se ao devedor anticretico as vantagens nele enumeradas. O que ele exige, para dá-la, é que o credor tenha garantia real para alcançar a indenização. Nos mesmos termos, atribue ao devedor o direito á redução de sua dívida pela metade.

São Paulo, 7 de janeiro de 1935.