

PETIÇÃO (MOD) PREVIDENCIÁRIO

APOSENTADORIA POR TEMPO DE SERVIÇO

Recurso APELAÇÃO CÍVEL 000.190.146-1/00
Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR

FALÊNCIA — PEDIDO DE RESTITUIÇÃO - DECRETO-LEI 7.661/45, ART 76

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA: FALÊNCIA. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO. DECRETO-LEI 7.661/45, ART. 76. Quando o Decreto-lei 7.661/45, art. 76 assegura a desconstituição da arrecadação em razão de contrato, está admitindo a obrigação de a falida entregar o bem por força da relação obrigacional, tornando certa a restituição. O pedido de restituição não se funda na regularidade da posse do bem pela falida quando da arrecadação. APELAÇÃO CÍVEL Nº 000.190.146-1/00 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): ERIK PIMENTA MONDUCCI - APELADO(S): MASSA FALIDA MELLO FRANCO MARQUES CONSULTORIA LTDA., REPDA. P/ SÍNDICO - RELATOR: EXMO. SR. DES. ALOYSIO NOGUEIRA Vistos etc., acorda, em Turma, a TERCEIRA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO. Belo Horizonte, 15 de março de 2001. DES. ALOYSIO NOGUEIRA - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR. DES. ALOYSIO NOGUEIRA: VOTO Conheço do recurso. Em pedido de restituição de bem imóvel ajuizado por Erik Pimenta Monducci contra massa falida de Mello Franco Marques Consultorias Ltda., pautado na LF, art. 76, postulando-se, em alternativa, a habilitação do crédito correspondente, a sentença de fls. 107/113, julgou improcedente o pedido principal, acolhendo o alternativo, determinando a inclusão do crédito no quadro geral de credores, com o privilégio previsto na LF, art. 102, §3º, I c/c Lei 4.591/64, art. 43, III, apelando o requerente. Alega o recorrente que buscou com o pedido de restituição, embasado em relação jurídica obrigacional, desconstituir a arrecadação promovida pelo síndico, pretensão que restou prejudicada por fato imputável à requerida, "que se vale de sua própria torpeza em Juízo" (fl. 117). Estava a falida em mora, não cumpriu a avença na forma e prazo devido, a loja estava concluída, mas não foi entregue ao requerente. Ademais, é absolutamente incontroverso a existência do contrato de incorporação imobiliária, a quitação total do preço avençado e, finalmente, que as lojas são independentes e já estavam prontas ao tempo da arrecadação, autorizando ao apelante exigir o cumprimento da obrigação e a aplicação da LF, art. 76. Razão assiste ao recorrente, porquanto o texto de lei garante a restituição de que se trata (art. 76), eis que devida em razão de contrato. Cuida-se de pedido de restituição de bem imóvel, duas salas do "Condomínio do Edifício Ouro Center", objeto do contrato de promessa irrevogável de compra e venda, celebrado pelas partes em 13.02.90, com aditivo de 15.02.90 (não honrado pela falida), cujo preço avençado foi integralmente pago pelo requerente em 17.09.91. Fato incontroverso, como também é incontroversa a afirmação do recorrente, sem impugnação da recorrida, que referidas lojas são independentes do prédio e achavam-se concluídas quando da arrecadação. Entendeu o douto Julgador, com base na Lei 4.591/64, art. 43, III, c/c LF, art. 77, §5º e art. 102, 3º, I, que não sendo possível à maioria dos credores da falida dar continuidade à obra interrompida pela decretação da quebra, somente poderia habilitar o crédito do requerente com o privilégio que a lei lhe confere. Não se questiona que "em caso de falência do incorporador e não ser possível à massa prosseguir na construção, os adquirentes serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago" (Caio Mário da Silva Pereira, 'Condomínio e Incorporações', 6ª ed., p.283), ex vi da Lei 4.591/64, art. 43, III. Todavia, não se trata aqui de saber se é possível ou não à maioria prosseguir na construção de edificação, interrompida pela decretação da quebra, porque as salas objeto do pedido de restituição são independentes do prédio e estão concluídas, bem como já haviam sido integralmente pagas, não se justificando o indeferimento do pedido de restituição,

eis que sustentado na lei. A r. sentença, embora reconhecendo o pagamento integral do preço pelo requerente, entendeu que não se podia falar que a restituição era devida em virtude de contrato ou em razão de direito real, à consideração de inexistir escritura pública de compra e venda (que somente transferiria a propriedade do bem ao promissário comprador, quando transcrito no Cartório do Registro de Imóveis), concluindo que tinha o requerente tão-somente expectativa de direito, que não se concretizou (fl. 110), além de regular a posse do bem pela falida quando da arrecadação. Ora, não se pode deixar de concordar com