

# CONCORDATA PREVENTIVA

## RESTITUIÇÃO EM DINHEIRO

Julgado em 28/05/1951

---

### INEXISTÊNCIA DE TRANSCRIÇÃO — INEFICÁCIA CONTRA A MASSA

#### RESUMO

- Tratando-se... de venda de imóvel, a mesma só se completa mediante a transcrição. Por isso o legislador adotou o preceito especial de que "a falta da transcrição dá ao adquirente apenas ação para haver o preço que pagou até onde bastar no que se apurar na venda do imóvel." - A venda de imóvel não transcrito é ato ineficaz contra a massa. Poderia ter validade somente no caso do síndico a entender conveniente á massa e exigir seu cumprimento, segundo os princípios gerais relativos aos atos denominados "ineficazes" contra a massa. - Alega o requerente que a arrecadação do imóvel somente foi feita após sua transcrição em seu nome. - Tratando-se, porém, de transcrição posterior à falência, e sendo por isso ineficaz contra a massa, não poderia obstar a arrecadação do imóvel. Sem dúvida parecerá rigorosa a regra legal. Entretanto, está dentro do regime jurídico adotado pelo nosso Código, segundo o qual a propriedade somente se adquire pela transcrição. Se, portanto alguém vender um imóvel a determinada pessoa e depois o tornar a vender a terceiro e este transcrever sua venda em primeiro lugar, valerá apenas a segunda venda, embora pareça à primeira vista injustificado o prejuízo do primeiro comprador. Assim também se, no momento de ser declarada a falência, o imóvel continua transcrito em nome do falido, não valerá a transcrição posterior para alinear a propriedade. Garantem-se, assim, explica CARVALHO DE MENDONÇA, os interesses da massa dos credores. - ..... "O adquirente é credor da massa, contra a qual lhe compete ação pessoal, para haver o preço que pagou ao falido, até onde chegar o produto do "imóvel" ("Tratado de Direito Comercial", vol. 7 nº 452). Julgado em 29-05-1951 Revista Forense. Julho-Agosto, 1953 - pg. 214. vol. 148 E

#### EMENTA

A venda do imóvel não transcrita é ato ineficaz contra a massa.