
VALIDADE DO ATO — QUANDO SE VERIFICA**RESUMO**

- O artigo 215 da Lei dos Registros Públicos está assim redigido: "Art. 215 - São nulos os registros efetuados após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente". - Confrontados o inciso VII do art. 52 da Lei de Falências e o artigo supra, tem-se, num primeiro exame, que este passou a considerar o ato nulo, e não apenas ineficaz com relação a massa, além de que ampliou a sanção para que ela alcance também o efetuado dentro do termo legal da falência. Aliás, é manifesto o erro de técnica em que incorreu o legislador, pois que a simples referência ao registro dentro do termo legal da falência, dispensa a referência ao registro efetuado após a decretação da quebra já que está este obrigatoriamente contido na hipótese anterior. - Mas a questão que interessa é esta: o artigo 215 revogou ou derogou o inciso VII do artigo 52? - Figuras prestigiosas, como CAHALI e RUBENS REQUIÃO afirmam que sim, enquanto outras de igual importância, como ORLANDO GOMES, entendem que não. - O tema foi examinado com profundidade por GALENO LACERDA, quando do julgamento pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul de recurso de que ele foi relator. Valeu-se o grande processualista do estudo que fez a propósito GEORGE BYKOF publicado na Revista de Processo nº 38, que concluiu que as duas hipóteses previstas no artigo 215 da Lei dos Registros Públicos (registros após a decretação da falência ou dentro do termo legal), devem corresponder e reportar-se situações distintas de direito material, constantes da própria Lei de Falências, como imperativo de exegese harmônica dentro do sistema do direito positivo brasileiro. Assim, o dispositivo somente se harmoniza com o grupo de atos referidos no artigo 40 da Lei de Falências, inexistindo qualquer possibilidade de se referir ao grupo de atos do artigo 52 da Lei de Falências, porquanto isso importaria em alterar o sistema das nulidades do Código. O artigo 40 referido pelo autor prescreve que, desde o momento da abertura da falência, ou da decretação do seqüestro, o devedor perde o direito de administrar os seus bens e deles dispor, discriminados os parágrafos 1º e 2º os atos sobre os quais incide vedação contida no caput. - O voto de GALENO LACERDA foi pelo Ministro Cláudio Santos no voto que, por sua vez, como relator prolatou, com profundidade quando do julgamento pela Egrégia Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça do RE 295-SP (89.8670-7), esse ocorrido em 14.11.1989. - Pela importância do voto, que contém a essência do pensamento que passou a predominar no Superior Tribunal de Justiça, tanto que o acórdão constitui hoje, uma espécie de "leading case" faz-se a sua transcrição na íntegra: "Cuida-se de ação revocatória em cuja inicial da Sídica R.M.Construções Ltda; na falência de I.I.N.A.Aço S/A é alegado conluio fraudulento entre a falida e os recorrentes, J.L.C. e outros, na venda de um imóvel daquela aos últimos. Na petição estão indicados como fundamentos jurídicos os arts. 52 a 58 da Lei de Falências. A ação foi julgada procedente, tendo em vista a seguinte premissa: Assim, o cerne da questão encontra-se no registro feito após a decretação da quebra, pois a sua ineficácia nos termos do artigo 52 já mencionado, torna, obviamente, a alienação sem qualquer valor, já que a escritura ou o anterior compromisso, por si não transferiram à propriedade. O registro feito em 1º de agosto de 1979 não pode prevalecer ainda, face ao que dispõe o artigo 215 da Lei nº 6.015/73, que tacha de '...nulos os registros efetuados após a sentença de abertura de falência, ou do termo legal fixado...' (sentença, fls.)". - O julgador, porém, acrescentou: "E mesmo que assim não se entenda admita como válida a argumentação lançada na contestação de fls. no tocante ao aperfeiçoamento do negócio quando do compromisso firmado em janeiro de 1978, a compra não pode prevalecer, pois quando da elaboração e assinatura do referido instrumento estava a alienante, nos termos do Decreto 77.077/76, artigo 152 obrigada a apresentar o competente

certificado de quitação do INPS. Como não o fez, evidentemente, incidiu na regra do artigo 154 da mesma norma, que considera 'o ato praticado e o instrumento assinado ou lavrado com inobservância do estabelecido no artigo 152...' nulo de pleno direito, para todos os efeitos." - O fato de ter sido obtido, posteriormente, um certificado de quitaç

EMENTA

Verificando-se a lavratura da escritura de compra e venda de imóvel e o registro imobiliário dentro do período suspeito, mas antes da decretação da quebra, não há que falar em ineficácia do ato, posto que o inciso VII do artigo 52 da lei de falências só contempla a hipótese quando o registro se faz após a declaração da falência. - O artigo 215 da lei de registros públicos, que prevê a nulidade do registro feito dentro do período suspeito, não é incompatível com o inciso VII do artigo 52 da lei falimentar, harmonizando-se com o artigo 40 desta.