

INCIDENTE DE FALSIDADE

INTIMAÇÃO PESSOAL DA PARTE

Recurso

REsp 295-

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL APÓS O TERMO LEGAL DA FALÊNCIA, MAS ANTERIOR À QUEBRA — VALIDADE

RESUMO

- A venda da fração ideal do imóvel e o seu registro operaram-se, respectivamente, em 15-04-83 e 03-05-83, após o termo legal da falência (27-03-83), mas antes da declaração da quebra (11-04-85). - O Acórdão recorrido reputou ineficaz a alienação, porque realizada no denominado período suspeito, argumentando com o disposto nos arts. 14, inc. III, e 40, caput, da Lei Falimentar. De anotar-se, porém, que, consoante o estatuído no mencionado art. 40, o devedor perde o direito de administrar os seus bens e deles dispor tão-somente a partir do momento da abertura da falência ou da decretação do seqüestro. Mais especificamente, interessa no caso a norma inserta no art. 52, inc. VII, que assim se enuncia: "Art. 52 - Não produzem efeito relativamente à massa, tenha ou não o contratante conhecimento do estado econômico do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores: VII - as inscrições de direitos reais, as transcrições de transferências de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis, realizadas após a decretação do seqüestro ou a declaração da falência, a menos que tenha havido prenotação; a falta de inscrição do ônus real dá ao credor o direito de concorrer à massa como quirografário, e a falta de transcrição dá ao adquirente ação para haver o preço até onde bastar o que se apurar na venda do imóvel". - A lei, como se vê, é explícita ao considerar ineficaz a venda formalizada posteriormente à declaração da quebra. - Comentando o supra-aludido inciso legal, JOSÉ DA SILVA PACHECO preleciona que "o falido, com a decretação da falência, perde a administração e a livre disposição dos bens (art. 40). Daí por diante pode fiscalizar (art. 36), mas não pode dispor dos bens. Se dispuser dos bens, tal disposição é ineficaz em relação à massa. Por isso, é ineficaz toda e qualquer inscrição ou transcrição de transferência de propriedade (art. 52, VII), realizada após a decretação do seqüestro ou da falência" (Processo de Falência e Concordata, pág. 423, 5ª ed.). - Nessas condições, o indigitado art. 52, inc. VII, da Lei Falencial, não alberga a hipótese de ineficácia da alienação concretizada durante o chamado período suspeito. Nesse período, será o trespasse passível de revogação em se provando a fraude do devedor e do terceiro que com ele contratar (art. 53 do mesmo diploma legal), hipótese de que aqui não se cuida. - O tema não constitui novidade nesta Casa, pois já foi apreciado em mais de uma oportunidade por ambas as Turmas que compõem a sua 2ª Seção. No caso líder, precisamente o aresto apontado pela recorrente como modelo para o caso em tela, de relatoria do em. Ministro Cláudio Santos (REsp nº 295-SP), deixou-se bem nítida a distinção que ora se faz entre venda "antes" e "depois" da decretação da falência, in verbis: "Como se vê, a tradição do direito brasileiro sempre foi a da nulidade do registro após a decretação da falência, isto porque o devedor perde o direito de administrar os seus bens e deles dispor. Já o termo legal da falência é mero período de suspeição, cujos atos nele praticados pelo falido são revogáveis, mas não absolutamente nulos, de conformidade com os artigos 52 e 53, da lei falimentar, dos quais pinço as seguintes hipóteses, apenas para melhor clareza de meu raciocínio: o pagamento pelo falido de dívidas não vencidas; a prática de atos a título gratuito; e os atos praticados com a intenção de prejudicar credores, neste caso, 'provando-se a fraude do devedor e do terceiro que com ele contratar'. Além de tudo, há a clara deficiência técnica do art. 215, ao fixar dois marcos para a incidência da nulidade do registro, um, mais curto, a partir da decretação da falência, outro, mais longo, a partir do termo legal da falência, sem que fossem determinadas em que condições seriam adotados um ou outro limite. E, por outra, com a data mais antiga abrangendo a mais recente, tornando despicienda esta. Logo, a locução intercalada 'ou do termo legal nele fixado' somente é

conciliável com a hipótese prevista no inciso III, do art. 52, a determinar a ineficácia da garantia real constituída dentro do termo legal da falência, não obstante a impropriedade da nulidade criada na lei registral. Nenhuma incompatibilidade há, destarte, entre o inciso VII, do mencionado art. 52 e o art. 215 da LRP, sendo indúvidoso que este não revogou aquela norma da LF." -

..... "Diante disso, constata-se n

EMENTA

Segundo o disposto no art. 52, inc. VII, do DL nº 7.661, de 21.06.45, é ineficaz a transcrição de transferência da propriedade quando efetivada após a decretação do seqüestro ou da quebra; não, se operada durante o denominado período suspeito da falência.