

# Jurisprudência Comentada

## INDISPONIBILIDADE DE BENS — INTERVENÇÃO DO BANCO CENTRAL E POSTERIOR DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA — COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL POR MEIO DE ATO QUE ANTECECEU A INTERVENÇÃO — NÃO ALCANCE DA INDISPONIBILIDADE

Comentários de

HAROLDO MALHEIROS DUCLERC VERÇOSA  
ao acórdão da apelação cível 162.921-4/0-00, do TJSP

*Apelação cível 162.921-4/0-00 — 1ª C. do TJSP*

*Rel. Des. Laerte Nordi*  
j. 16.9.2003.

*Compra e venda.* Registro de escritura de aquisição de imóvel. Ato que antecedeu a intervenção decretada pelo Banco Central em empresa falida. Circunstância em que o negócio não é alcançado pela indisponibilidade. Inteligência do art. 36, § 4º, da Lei 6.024/1974.

*Ementa da Redação:* Se o registro da escritura de compra e venda de imóvel antecede a intervenção decretada pelo Banco Central em empresa falida, o negócio não é alcançado pela indisponibilidade de acordo com o disposto no art. 36, § 4º, da Lei 6.024/1974.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de ap. civ. 162.921-4/0-00, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes e reciprocamente apelados espólio de Antonio Magro representado por sua inventariante e Ziegert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., massa falida:

Acordam, em 1ª Câmara de Direito Privado do TJSP, proferir a seguinte decisão: “Conhecendo dos recursos, negaram provimento ao agravo retido e deram provimento ao apelo principal, prejudicado o adesivo, v.u. Fará declaração de voto vencedor o revisor”.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores Elliot Akel (Pres., s/ voto), Gilberto dos Santos e Guimarães e Souza.

São Paulo, 16 de setembro de 2003.

Laerte Nordi, Relator, com a seguinte declaração de voto:

*I.* São embargos de terceiro, julgados improcedentes pela sentença de f., complementada às f.

Apelou o espólio de Antonio Magro, alegando: a) por instrumento particular de sinal e princípio de pagamento firmado em 4.9.1981, Antonio Magro, já falecido e sucedido pelo espólio, compromissou com Robert Paul Ernest Ziegert e sua esposa Glória Campos Ziegert a aquisição de um imóvel (prédio residencial e terreno) situado em Guarujá, Avenida XXX, esquina Rua XXX. Sinal pago em 4.9.1981, data da

transferência da posse; b) à época da transação, não havia qualquer tipo de procedimento judicial ou pendência creditória em desfavor de Robert Paul Ernest Ziegert e sua esposa; c) em atendimento às cláusulas e condições estipuladas no contrato, aos 30.9.1981, compareceu o comprador à Caixa Econômica Federal e lá efetuou, através de cheques e em nome dos vendedores, vários pagamentos; d) uma vez liquidadas as obrigações, em 10.2.1982 foi lavrada a escritura; e) havendo dificuldade em conseguir a documentação hábil para registro, face à unificação ocorrida, a escritura veio a ser registrada em 30.6.1982; e) (*sic*) em 17.2.1983, foi lavrada escritura pública de retificação e ratificação da escritura de 10.2.1982; f) após muitos anos, soube o espólio que o imóvel adquirido na mais absoluta boa-fé, fora objeto de constrição judicial na ação ordinária em fase de liquidação (Processo 380/83); g) houve determinação judicial para o cancelamento da matrícula imobiliária, independentemente de ação revocatória; h) o advento da declaração de indisponibilidade em relação à massa não se pode dar de ofício, no âmbito da falência. Nesse sentido, o disposto no art. 52 da Lei Especial; i) a ação destinada à declaração de ineficácia e revogação de tais atos, no sistema da lei, é uma só — a ação revocatória. Sem essa ação não podem ser desconstituídos ou declarados ineficazes atos praticados pela falida, antes da quebra, regra essa aplicável aos casos de intervenção ou liquidação de instituição financeira; j) a sentença desconsiderou a regra do art. 36 da Lei Federal 6.024/1974. Quando da aludida transferência da posse e propriedade, 4.9.1981, a intervenção de 8.7.1982, com a indisponibilidade dos bens, não atingiu o ato consumado. A intervenção da falida ocorreu em 8.7.1982 e o registro da venda se deu em 30.6.1982; l) deve ser restaurada a validade plena dos registros de ns. 2 e 3, gravados à margem da Matrícula 31.293 do RI de Guarujá; interpôs recurso adesivo a massa falida de Ziegert Distribuidora de Títulos Mobiliários

Ltda., pugnano pela elevação da verba honorária para R\$ 15.000,00.

Recursos respondidos às f., tendo a massa falida argüido a intempestividade da apelação do espólio e reiterado o agravo retido.

O Ministério Público, nos dois graus, opinou pelo conhecimento e provimento do recurso do espólio, prejudicado o adesivo.

É o relatório.

2. Devem ser examinadas, desde logo, as questões preliminares argüidas pela massa falida de Ziegert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. — intempestividade da apelação e extinção dos embargos por decidir matéria preclusa, em razão de nulidade anteriormente decretada em ação anulatória —, ambas rejeitadas.

A preliminar de intempestividade argüida pela massa falida da falida teve fundamento nos arts. 174, III, do CPC e 204 do Dec.-lei 7.661/1945, que dispõem: “Processam-se durante as férias e não se suspendem pela superveniência delas: I — (...); II — (...); III — todas as causas que a lei federal determinar”: “todos os prazos marcados nesta lei são preempatórios e contínuos, não se suspendendo em dias feriados e nas férias e correm em cartório, salvo disposição em contrário, independentemente de publicação ou intimação”. Assim, para a massa falida, o recurso, interposto no dia 15.2.2000 (f.), estaria fora do prazo, intimado que fora o espólio em 17.1.2000 (f.). Não estando suspenso o prazo no período das férias de janeiro, a intempestividade havia de ser declarada.

Não há dúvida de que os argumentos deduzidos pela massa falida são fortes, ainda que haja controvérsia sobre o tema, num e noutra sentido, algumas respeitáveis opiniões defendendo a tese de que a norma do art. 204 da Lei de Falências não se aplica aos embargos de terceiro. Porque há controvérsia a respeito e porque, para mim, a forma é sempre menos importante que o direito em debate, fico com a interpretação

mais liberal e afirmo a tempestividade do recurso.

Quanto à segunda questão — preclusão —, esta é de mais fácil equacionamento, uma vez que o espólio de Antonio Magro não poderia ser alcançado pelos efeitos de uma sentença proferida no processo em que não foi parte.

Relativamente ao mérito dos embargos opostos pelo espólio, a improcedência foi ditada porque: a) a falida Ziegert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. teve a intervenção decretada pelo Banco Central em 8.7.1982. Os bens do administrador e controlador, Robert Paul Ernest Ziegert, ficaram indisponíveis, tendo a indisponibilidade retroagido doze meses, até a data de 8.7.1981; b) o ex-administrador compromissou a compra e venda do imóvel da Av. XXX, no Município do Guarujá, em 4.9.1981. A escritura foi lavrada em 10.2.1982 e registrada em 30.6.1982; c) ajuizada ação de responsabilidade civil pelo Ministério Público, com fundamento no art. 46 da Lei 6.024/1974, foi o ex-administrador condenado a pagar os prejuízos causados aos credores, em consequência de sua administração; d) nos termos do art. 36, *caput* e § 1º, da Lei 6.024/1974, a venda era nula, ineficaz, fosse de que espécie fosse; e) na hipótese, o imóvel foi compromissado ao compromissário-comprador Antonio Magro e a escritura definitiva registrada, no período em que estavam indisponíveis, por lei, os bens do compromissário-vendedor. Assim, o compromisso era ineficaz em relação à massa falida, prevalecendo o ato de constrição e tornando desnecessária qualquer discussão sobre a simulação do ato jurídico e a boa-fé do compromissário-comprador.

Vê-se, pela leitura da sentença e das razões de recurso que o debate está centrado na interpretação do art. 36, *caput* e §§ 1º e 4º, da Lei 6.024/1974, que dispõem: “Os administradores das instituições financeiras em intervenção, em liquidação extrajudicial ou em falência, ficarão com todos os seus bens indisponíveis, não podendo, por

qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los, até a apuração e liquidação final de suas responsabilidades. § 1º. A indisponibilidade prevista neste artigo decorre do ato que decretar a intervenção, a liquidação extrajudicial ou a falência, e atinge a todos aqueles que tenham estado no exercício das funções nos 12 (doze) meses anteriores ao mesmo ato. § 2º. (...) § 4º. Não são igualmente atingidos pela indisponibilidade os bens objeto de contrato de alienação da promessa de compra e venda, de cessão ou promessa de cessão de direitos, desde que os respectivos instrumentos tenham sido levados ao competente registro público, anteriormente à data da decretação da intervenção, da liquidação extrajudicial ou da falência”.

Se a intervenção na falida foi decretada no dia 8.7.1982 e se à hipótese se aplica o § 1º do art. 36 da Lei 6.024/1974, então estaria correto o entendimento da douta magistrada, pela simples razão de que os bens de Robert Paul Ernest Ziegert estariam indisponíveis desde 8.7.1981 (doze meses antes). E o recibo de sinal e princípio de pagamento de Cr\$ 4.000.000,00 se deu em 4.9.1981 (f.), dentro do período de indisponibilidade.

Mas se à hipótese de aplica a regra do § 4º do art. 36, aí a situação se altera, uma vez que a intervenção foi decretada em 8.7.1982, após o registro da escritura de compra e venda, ocorrido em 30.6.1982. Negócio que não teria sido alcançado pela indisponibilidade.

Entendendo que, na hipótese, incidiria a regra do § 4º do art. 36 da Lei 6.024/1974, os ilustres representantes do Ministério Público, nos dois graus (f.), opinaram pelo provimento do recurso e pela preservação da matrícula anulada.

E, preservado o respeito ao entendimento da ilustre magistrada, Dra. Berenice Marcondes César, e do dedicado síndico dativo da massa falida, Dr. Nelson Farte Real Amadeo, penso, também, que a hipótese dos autos tinha e tem enquadramento

no § 4º da Lei 6.024/1974, não alcançando a indisponibilidade a aquisição do imóvel feita em 4.9.1981 e registrada em 30.6.1982, antes da intervenção de 8.7.1982.

Quanto às alegadas simulação e boa ou má-fé dos contratantes, mencionadas pelo síndico dativo, foram, antes, objeto de abordagem no acórdão de 10.3.1998, que, no mandado de segurança impetrado por Antonio Magro e sua mulher, assinalou se tratar de matéria dependente de prova, inviável nos limites estreitos da ação especial.

Apesar disso e porque a MM. Juíza entendeu aplicável o § 1º do art. 36 da Lei 6.024/1974, a ação foi julgada no Estado, dispensada a dilação probatória (art. 331 do CPC, I). Sem qualquer prova, não seria possível reconhecer a pretendida simulação ou a má ou boa-fé dos contratantes, não bastando eventuais indícios apontados nas contra-razões de f.

3. Pelo exposto, rejeito as preliminares, nego provimento ao agravo retido e dou provimento à apelação para julgar procedentes os embargos de terceiro opostos pelo espólio de Antonio Magro, restaurando-se a validade dos Registros 2 e 3 da Matrícula 31.293 do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá, com a desconstituição da constrição judicial. Custas e honorários pela massa falida, arbitrados estes em R\$ 500,00. Prejudicado o adesivo.

Gildo dos Santos, Revisor, com a seguinte declaração de voto:

**I. A preliminar de intempestividade do recurso não procede.**

É que, como há divergência de entendimento sobre se os embargos de terceiro, em falência, correm, ou não, nas férias forenses, basta isso para autorizar seja considerada tempestiva a apelação.

Afinal, até na dúvida, tem que ser admitido, porque o recurso é de direito natural.

Assim, conheci do recurso.

**2. O agravo retido de f., reiterado às f., é insurgência contra a interlocutória de**

f., que, saneando o processo, rejeitou as preliminares da contestação formulada pela massa falida.

Anoto que a decisão agravada bem rejeitou a alegação de que era necessária a outorga uxória para a propositura desta ação incidental, uma vez que autor é o espólio do falecido Antonio Magro, cuja inventariante é exatamente a esposa do falecido.

Com respeito à alegada preclusão, saliento que a constrição se deu em processo em que o embargante não foi parte, não se podendo, pois, falar em preclusão, com relação a ele, dos efeitos da sentença ali proferida, pois, como é sabido, que só faz coisa julgada entre as partes em que é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros (CPC, art. 472).

E, por fim, o pedido inicial é juridicamente possível, porque o remédio pretendido é previsto na legislação processual civil (art. 1.046).

Por tudo isso, resumidamente exposto, o agravo retido não vinga.

3. A Lei 6.024, de 13.3.1974, publicada no *DOU* do dia imediato, que dispõe sobre a intervenção e a liquidação extrajudicial de instituições financeiras e dá outras providências, prevê que “os administradores das instituições financeiras em intervenção, em liquidação extrajudicial ou em falência, ficarão com todos os seus bens indisponíveis, não podendo, por qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los, até apuração e liquidação final de suas responsabilidades” (art. 36).

Já o § 1º desse dispositivo estabelece que “a indisponibilidade prevista neste artigo decorre do ato que decretar a intervenção, a extrajudicial ou a falência, atinge a todos aqueles que tenham estado no exercício das funções nos doze meses anteriores ao mesmo ato”.

Ocorre que há bens que não se incluem nas disposições do referido art. 36, isto é, os que são considerados inalienáveis ou impenhoráveis pela legislação (§ 3º), e também “não são igualmente atingidos pela

indisponibilidade os bens objeto de contrato de alienação, de promessa de compra e venda, de cessão de direito, desde que os respectivos instrumentos tenham sido levados ao competente registro publico, anteriormente à data da decretação da intervenção, da liquidação extrajudicial ou da falência" (§ 4º).

Na espécie, a intervenção na empresa falida foi decretada em 8.7.1982, de modo que, em princípio, os bens de Robert Paul Ernest Ziegert estariam indisponíveis desde 8.7.1981, isto é, doze meses antes, porque o recibo de sinal e princípio de pagamento de Cr\$ 4.000.000,00 é de 4.9.1981 (f.).

Apesar disso, a intervenção somente foi decretada após o registro da respectiva escritura de venda e compra de 30.6.1982, incidindo, nesse caso, a regra do § 4º, já mencionada, de modo que a matrícula do imóvel alienado não poderia, data vênua, ser anulada como o fez a sentença.

A propósito, como salientou o eminente procurador de justiça oficiante, Dr. Ari Sérgio Del-Fiol Módolo, "(...) não era possível a anulação da matrícula, porque o registro da escritura é anterior à data da intervenção e liquidação da embargada, cumprindo, ademais, asseverar que não existe um só indicativo, no processo, que os embargantes tenham de qualquer modo pactuado com qualquer ato ou propósito fraudulento da então vendedora" (f.).

Quanto a esse particular, saliento que, no MS 74.699-4/0, sendo impetrantes Antonio Magro e sua mulher, e impetrada a MM. Juíza de Direito da 4ª vara Cível desta Capital, quando aqueles se insurgiram contra a decisão que determinou a anulação dos Registros 2 e 3, da Matrícula 31.293, do Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá, neste Estado, ficou, em síntese, assentado que, além de aquela decisão "comportar recurso específico, a questão debatida nos autos, sobretudo aquelas ligadas à idoneidade das partes contratantes, à boa ou má-fé e à simulação, depende de

prova, inviável nos limites estreitos da ação especial", julgado esse de 10.3.1998.

E, no âmbito destes embargos de terceiro, não há prova da alegada má-fé ou simulação dos embargantes.

4. Assim, julguei procedentes os embargos de terceiro, desconstituindo, em consequência, a constrição judicial, responsável a massa falida pelas custas, despesas processuais e honorários advocatícios de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

5. Em conclusão, neguei provimento ao agravo retido de f., conheci do apelo principal ao qual dei provimento, prejudicado o adesivo que apenas visava à majoração da verba advocatícia.

#### *Comentários de*

#### ***Haroldo Malheiros Duclerc Verçosa***

Em 8.7.1982 o Banco Central do Brasil decretou intervenção na Ziegert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., havendo os bens do ex-administrador e controlador Robert Paul Ernest Ziegert ficado indisponíveis, tendo a indisponibilidade retroagido doze meses, até a data de 8.7.1981. Mais adiante no tempo foi convertida a intervenção em falência.

Aquele ex-administrador havia compromissado a compra e venda de imóvel de sua propriedade em 4.9.1981. A escritura foi lavrada em 10.2.1982 e registrada em 30.6.1982.

Ajuizada a ação de responsabilidade civil prevista no art. 46 da Lei 6.024/1974, o Ministério Público alegou que a venda do imóvel acima era nula e ineficaz porque havia sido feita em relação a bem então indisponível, nos termos do art. 36, *caput* e § 1º da lei acima citada. O compromisso seria ineficaz, portanto, contra a massa falida.

A discussão estabelecida no acórdão ora comentado disse respeito ao fundamento que deveria ser corretamente aplicado para aceitar-se ou não a indisponibilidade: o art. 36, §§ 1º ou 4º da Lei 6.024/1974:

Art. 36. Os administradores das instituições financeiras em intervenção, em liquidação extrajudicial ou em falência, ficarão com todos os seus bens indisponíveis, não podendo, por qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los, até apuração e liquidação final de suas responsabilidades.

§ 1º. A indisponibilidade prevista neste artigo decorre do ato que decretar a intervenção, liquidação extrajudicial ou a falência, e atinge a todos aqueles que tenham estado no exercício das funções nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao mesmo ato.

(...).

§ 4º. Não são igualmente atingidos pela indisponibilidade os bens objeto de contrato de alienação, de promessa de compra e venda, de cessão ou promessa de cessão de direitos, desde que os respectivos instrumentos tenham sido levados ao competente registro público, anteriormente à data da decretação da intervenção, da liquidação extrajudicial ou da falência.

Ora, conforme visto acima, a intervenção foi datada de 8.7.1982, enquanto que a escritura pública de venda e compra e o registro correspondente foram feitos em 10.2.1982 e 30.6.1982.

Considerado o primeiro dispositivo supra, o negócio teria sido feito dentro do prazo de 12 (doze) meses alcançado pela indisponibilidade. Trata-se de regra geral que alcança operações efetuadas dentro do prazo suspeito especialmente previsto na Lei 6.024/1974.

Ocorre que o § 4º do art. 36 corresponde à segunda das exceções previstas naquela lei. A primeira diz respeito aos bens considerados inalienáveis ou impenhorá-

veis, nos termos da legislação própria; e, a outra, precisamente, entre outros casos, à venda de bens ocorrida anteriormente à decretação de medida especial que alcança instituição financeira, cujo registro tenha sido também efetuado em período anterior a tal fato.

No caso acima, o legislador presumiu a boa-fé das partes, especialmente a boa-fé do vendedor. Daí não ser o negócio alcançado pela indisponibilidade como exceção especialmente indicada. Mas, considerando-se que a má-fé pode estar presente na pessoa do vendedor e dos compradores, neste caso seria aplicável o art. 53 da Lei de Falências, segundo a qual:

São, também, revogáveis, relativamente à massa, os atos praticados com a intenção de prejudicar credores, provando-se a fraude do devedor e do terceiro que com ele contratar.

Como se sabe, de acordo com o art. 34 da Lei 6.024/1974, a Lei de Falências, aquela se aplica complementarmente, no que couber. Isto se estende claramente à ação revogatória do art. 53 da Lei de Falências.

Feita a venda com fraude tão-somente pelo vendedor, não se caracterizaria a ilicitude. É preciso o consenso de ambas as partes para dar-se o cabimento da ação revogatória prevista no art. 53 da Lei Falimentar.

Conforme visto pela leitura do acórdão, este fato não foi discutido e muito menos provado nos autos, a não ser em mandado de segurança, onde não cabia levantar questões dessa natureza. Daí a regularidade do negócio, tal como entendeu acertadamente e por unanimidade o Tribunal de Justiça de São Paulo.