

## **DECISÃO - Superior Tribunal de Justiça - STJ**

### **Termo da falência não invalida arrematação de imóvel em leilão judicial**

A alienação de imóvel de massa falida por meio de leilão judicial não se enquadra nas restrições da antiga Lei de Falências (Decreto-Lei 7.661/45), a qual proíbe que os bens sejam vendidos a partir do termo legal da falência. Esse entendimento é da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

No caso analisado pela Turma, a massa falida da indústria de Laticínios Pauliminas moveu ação revocatória para desfazer a alienação de um imóvel de três hectares, com base nos artigos 52 e 53 da antiga Lei de Falências. O bem foi arrematado em junho de 2005, no curso de processo de execução, antes da decretação da falência (março de 2006), mas depois da data do termo legal, fixado retroativamente em outubro de 2002.

O juízo de primeiro grau declarou a ineficácia da alienação judicial. Entretanto, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) reformou a sentença. "A arrematação é ato de alienação coativa, que prescinde da participação do devedor, realizando-se mesmo contra a sua vontade", afirmou o acórdão.

Diante disso, a massa falida recorreu ao STJ. Alegou violação ao princípio da *pars conditio creditorum*, segundo o qual, todos os credores devem ser tratados em igualdade de condições.

### **Expropriação**

Segundo o ministro Paulo de Tarso Sanseverino, relator do recurso especial, a regra da antiga Lei de Falências se deve à possibilidade de fraude em relação ao patrimônio da massa falida, em prejuízo dos credores.

Contudo, ele explicou que a arrematação, realizada no curso de processo de execução, não está inserida na restrição legal porque se trata de uma venda coativa que conta com a participação direta do Poder Judiciário, "constituindo modalidade de expropriação", afirmou.

O ministro citou lição do doutrinador Araken de Assis, segundo a qual, "a alienação forçada se descortina negócio jurídico entre o estado, que detém o poder de dispor, e o adquirente, não guardando pertinência com as hipóteses descritas na Lei de Falências".

Sanseverino verificou que há somente um precedente do STJ sobre o assunto. "A ineficácia prevista no artigo 52, VIII, do Decreto 7.661 não abrange arrematação de bem da falida" (REsp 533.108).

De acordo com Sanseverino, o acórdão do TJMG, que reconheceu a plena eficácia da venda judicial, está de acordo com a jurisprudência do STJ sobre o tema. "Não se pode esquecer a necessidade de garantir a segurança jurídica das vendas judiciais realizadas hígidamente, sob pena de afastar os interessados nesse tipo de ato jurídico fundamental para o Poder Judiciário assegurar a efetividade do processo", mencionou.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça – 07.06.2013 - Disponível em [http://www.stj.ius.br/portal\\_stj/publicacao/engine.wsp?tmp.area=398&tmp.texto=109915&utm\\_source=agencia&utm\\_medium=email&utm\\_campaign=pushsco](http://www.stj.ius.br/portal_stj/publicacao/engine.wsp?tmp.area=398&tmp.texto=109915&utm_source=agencia&utm_medium=email&utm_campaign=pushsco)