



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Guilherme Gutemberg Isac Pinto



APELAÇÃO CÍVEL Nº 5565329.02.2018.8.09.0051

5ª CÂMARA CÍVEL

COMARCA DE GOIÂNIA

APELANTES : JOÃO MARCOS REIS e outra

APELADA : MASSA FALIDA DA ENCOL S/A, ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA

RELATOR : DES. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO

VOTO

Conforme relatado, trata-se de recurso de **APELAÇÃO CÍVEL** interposto por **JOÃO MARCOS REIS e RAIMUNDA ALICE DE SOUZA REIS** (movimentação nº 217), contra a sentença contida na mov. nº 192, proferida pela MMª. Juíza de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Dra. Luciana Monteiro Amaral, nos autos da *ação de usucapião* ajuizada em desfavor da **MASSA FALIDA DA ENCOL S/A, ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, ex vi da qual julgou improcedente a pretensão inaugural, nos seguintes termos:

“(…) Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, com resolução do mérito, fazendo-o com base no art. 487, I, do CPC.

Condeno a parte autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, ora fixados no percentual de 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC, ficando suspensa a exigibilidade observada a gratuidade judiciária (art. 98, § 3º).”

A presente demanda foi ajuizada pelos Apelantes em desfavor da Recorrida visando a declaração da prescrição aquisitiva de um imóvel, situado na Rua Paturi, chácara 4, Bairro Serra Dourada II, no Município de Serra/ES., sob argumento de posse mansa e pacífica por período superior a 32 (trinta e dois) anos, pretensão desacolhida pela sentença.



Irresignados, os Autores, após breve relato da lide, defendem a possibilidade de aquisição do imóvel da Massa Falida através da usucapião.

Aduzem, inicialmente, não ser aplicável o entendimento do STJ sobre o caso, eis que o imóvel objeto da lide já estava quitado antes da falência, motivo pelo qual teriam o direito de usucapir.

Asseveram que *“(...) no presente caso, o imóvel já foi quitado antes da falência, conforme consta nos autos (evento 1, arquivo nº 59), e a própria Massa Falida afirmou expressamente que o imóvel foi quitado e foi emitida autorização para lavratura de escritura em 1986, muitos anos antes da decretação da falência. Portanto, o imóvel quitado não mais compõe o patrimônio da Massa Falida e, por consequência, não pode ser utilizado para a satisfação de créditos. Nesse sentido, a sentença recorrida deixou de analisar esse fato e aplicou um precedente que não se ajusta ao caso concreto.”*

Enaltecem que *“(...) a indisponibilidade prevista no Decreto-Lei 7.661/45 ao imóvel quitado, como fez a sentença, viola o princípio da vedação ao enriquecimento sem causa, previsto no artigo 884 do Código Civil. O imóvel, quitado e há décadas, parte dele na posse dos Apelantes, não pode ser utilizado para satisfazer dívidas da Massa Falida, sob pena de configurar enriquecimento ilícito da Massa Falida e credores em detrimento dos Apelantes. O objetivo da indisponibilidade dos bens da falida é resguardar o patrimônio que efetivamente integra a massa falida para a satisfação de credores, o que não é o caso do imóvel em questão, já regularmente quitado antes da falência.”*

Obtemperam, ainda, que são possuidores de boa-fé, bem como deve ser aplicado ao caso o princípio da máxima efetividade do processo.

2. Mérito recursal.

Trata-se de pedido de usucapião formulado pelos Apelantes, sob alegação de posse mansa e pacífica sobre o imóvel de propriedade da Massa Falida da ENCOL S/A desde o ano de 1983.

Todavia, a irresignação não procede.

Isso porque, consabido, a aquisição da propriedade imobiliária através da usucapião pressupõe que o bem imóvel não esteja fora do comércio, ou seja, para caracterizar a



coisa hábil a ser usucapida, é mister que não esteja fora do comércio e que não seja bem público.

Em relação à inexistência da *res habilis*, a doutrina ensina:

“(...) Tudo o que pode ser objeto de posse, como exposto no estudo do instituto, não estando fora do comércio, é suscetível de prescrição aquisitiva. Cuida-se da res habilis. Os bens fora do comércio, não podendo ser objeto de posse, não poderão ser adquiridos por usucapião.” (Sílvio de Salvo Venosa. Direito Civil. 4. ed. Atlas, 2004, Direitos Reais, v. 5, p. 212).

Na hipótese versada, tratando-se de imóvel de empresa em processo de falimentar, é certo que a declaração de falência o torna inalienável, isto é, o torna bem fora do comércio, insuscetível, portanto, à aquisição por usucapião, independentemente do fato de ser dada destinação social ao mesmo pelo Apelante, utilização para fins de moradia ou estar o bem quitado ao tempo da quebra.

Neste passo, cito julgados a respeito da matéria:

“(...) A sentença declaratória da falência produz efeitos imediatos, tão logo prolatada pelo juízo concursal. 5. O bem imóvel, ocupado por quem tem expectativa de adquiri-lo por meio da usucapião, passa a compor um só patrimônio afetado na decretação da falência, correspondente à massa falida objetiva. Assim, o curso da prescrição aquisitiva da propriedade de bem que compõe a massa falida é interrompido com a decretação da falência, pois o possuidor (seja ele o falido ou terceiros) perde a posse pela incursão do Estado na sua esfera jurídica. 6. A suspensão do curso da prescrição a que alude o art. 47, do DL 7.661/45 cinge-se às obrigações de responsabilidade do falido para com seus credores, e não interfere na prescrição aquisitiva da propriedade por usucapião, a qual é interrompida na hora em que decretada a falência devido à formação da massa falida objetiva...” (STJ, REsp: 1680357 RJ 2015/0057599-1, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 10/10/2017, TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/10/2017).

“(...) Uma vez comprovada a declaração de falência da parte passiva, há a ocorrência da suspensão de curso do prazo prescricional aquisitivo, na forma das disposições dos artigos 47, da Lei 7.661/45 e 53 do Código Civil, o que, por consequência, acarreta a extinção do procedimento de usucapião, dada a falta de



requisito essencial..." (TJPR, 4ª C.C. Ap. Cív. nº 94.334-4. Rel. Des. Idevan Lopes, j. 18.12.1996).

Portanto, diante da interrupção da prescrição aquisitiva pela falência, decretada em 16.03.1999, resta manter a sentença.

3. Prequestionamento.

Quanto ao prequestionamento buscado com o propósito de garantir o acesso aos Tribunais Superiores, relevante ponderar que nossa legislação consagra o princípio do livre convencimento motivado, dando ao julgador a plena liberdade de analisar as questões trazidas à sua apreciação, desde que fundamentado o seu posicionamento.

Além do mais, o prequestionamento necessário ao ingresso nas instâncias especial e extraordinária não demanda que a decisão mencione expressamente os artigos indicados pelas partes, já que se trata de exigência referente ao conteúdo e não à forma, principalmente após a instituição do prequestionamento ficto trazido com a novel legislação processual civil.

4. Dispositivo.

Ante do exposto, coadunando com o parecer da douta PGJ, **CONHEÇO DA APELAÇÃO CÍVEL**, porém, **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo inalterada a sentença fustigada.

Majoro os honorários advocatícios de sucumbência para 15% (quinze por cento) sobre o mesmo parâmetro da sentença, observadas as restrições do artigo 98, § 3º do CPC.

É como voto.

(Datado e assinado em sistema próprio).

DES. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO



Relator

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5565329.02.2018.8.09.0051

5ª CÂMARA CÍVEL

COMARCA DE GOIÂNIA

APELANTES : JOÃO MARCOS REIS e outra

APELADA : MASSA FALIDA DA ENCOL S/A, ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA

RELATOR : DES. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da Apelação Cível nº
5565329.02.2018.8.09.0051.

Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Primeira Turma Julgadora de sua Quinta Câmara Cível, à unanimidade de votos, em conhecer da Apelação Cível mas negar-lhe provimento, nos termos do voto do Relator.

Votaram acompanhando o Relator, os Excelentíssimos Desembargadores **Maurício Porfírio Rosa** e **Mônica Cezar Moreno Senhorelo**.

Presidiu a sessão de julgamento o Excelentíssimo Senhor Desembargador **Maurício Porfírio Rosa**.

Esteve presente a Procuradora Geral de Justiça, a Doutora **Laura Maria Ferreira Bueno**.

Fez sustentação oral, a Doutora **Ester Ferreira Brito Izidoro**, pelos Apelantes.



(Datado e assinado em sistema próprio).

GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO

Desembargador

Relator