

Superior Tribunal de Justiça

*Djenane

RECURSO ESPECIAL Nº 98.191/SP (96/0037201-2)

RELATOR : O EXMO SENHOR MINISTRO WALDEMAR ZVEITER
RECORRENTE : SAN MARINO INCORPORADORA S/C LTDA – MASSA FALIDA
RECORRIDO : RIPANI CONSTRUÇÕES PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO
DE BENS LTDA
ADVOGADOS : DRS. HOTANS PEDRO SARTORI E
ELISABETE VERÔNICA BIANCHI BEJCZY E OUTROS

EMENTA

CIVIL - POSSUIDOR DE BOA-FÉ - ACESSÕES INDUSTRIAIS - INDENIZAÇÃO.

I - Possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias. As edificações, ou construções, “conquanto acessões industriais, equiparam-se às benfeitorias úteis” (REsp 739); quanto a elas, cabe, também, indenização ao possuidor de boa-fé.

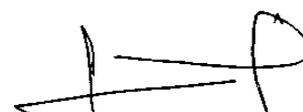
II - Recurso conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer do recurso especial e lhe dar provimento. Participaram do julgamento os Senhores Ministros Menezes Direito, Costa Leite, Nilson Naves e Eduardo Ribeiro.

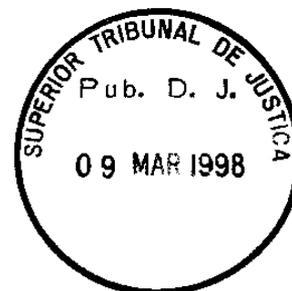
Brasília, 4 de dezembro de 1997

(data do julgamento).


MINISTRO COSTA LEITE
Presidente


MINISTRO WALDEMAR ZVEITER
Relator

096003720
001213000
009819140



Superior Tribunal de Justiça

Pedro

RECURSO ESPECIAL Nº 98.191/SÃO PAULO

RELATÓRIO

096003720
001223000
009819110

O EXMO SR. MINISTRO WALDEMAR ZVEITER:-

RIPAN, Construções, Participações e Administração Ltda agrava de instrumento decisão que, nos autos principais da falência, indeferiu pedido de **retenção por benfeitorias** (construção) em imóvel objeto de **REVOCATÓRIA**, julgada procedente, e ajuizada pela **MASSA FALIDA (SAN MARINO, Incorporadora S/C Ltda)**.

O acórdão recorrido, dando provimento ao Agravo, por maioria, concluiu que, admitida a boa-fé da Agravante a lei lhe dá o direito à indenização (art. 516 do CC) - fls. 221.

Inconformada, a **Massa Falida** apresenta Especial (art. 105, III, a e c), onde alega que o aresto teria violado os **artigos 530, II; 536, V; e 547 do Código Civil**. Teria também divergido de precedentes que colaciona - fls. 237.



Às **fls. 272**, negou-se seguimento ao recurso, ao entendimento de que os artigos legais tidos por violados não foram objeto de discussão no acórdão hostilizado e nem prequestionados via Declaratórios. A divergência jurisprudencial, por outro lado, não resultou comprovada.

Para melhor reexame da matéria controvertida, todavia, determinei a subida do apelo - **fls. 278**.

O Ministério Público Federal opina pelo provimento do recurso, por entender que, segundo a jurisprudência do STJ, cabível é ao possuidor de **boa-fé** a indenização por benfeitorias, equiparando-se a estas as edificações - **fls. 285**.

É o relatório.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke at the end.

Superior Tribunal de Justiça

Pedro

RECURSO ESPECIAL Nº 98.191/SÃO PAULO

E M E N T A

CIVIL - POSSUIDOR DE BOA-FÉ - ACESSÕES INDUSTRIAIS - INDENIZAÇÃO.

I - Possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias. As edificações, ou construções, "conquanto acessões industriais, equiparam-se às benfeitorias úteis" (REsp 739); quanto a elas, cabe, também, indenização ao possuidor de boa-fé.

II - Recurso conhecido e provido.

V O T O

096003720
001233000
009819190

O EXMO. SR. MINISTRO WALDEMAR ZVEITER (RELATOR):

O eminente Relator, em voto acolhido por maioria, assim deduziu a espécie (fls. 220/222).

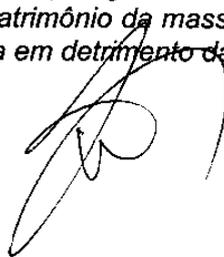
"II - A agravante (RIPANI LTDA.) celebrou com a agravada (MASSA FALIDA DA SAN MARINO INCORPORADORA LTDA) escritura pública de compra e venda de um terreno situado à rua Saturno, 392, nesta Capital, em 08.10.87, dentro do termo legal da falência.

Dessa forma, essa alienação, em ação revocatória, foi tomada ineficaz em relação à massa.

Somente ineficaz, portanto, o ato de alienação do terreno.

Sucedede que a agravante constituiu, no terreno, um condomínio e executou as obras, evidentemente de boa-fé pois agiu às vistas do síndico e sem impugnação alguma.

Dessa forma, descabe a incorporação da benfeitoria, erguida com a mais absoluta boa-fé, ao patrimônio da massa falida, sob pena de locupletamento ilícito da massa em detrimento da agravante.



Superior Tribunal de Justiça

REsp nº 98.191/SP

Voto

4

Admitida a boa-fé da agravante, a lei lhe dá o direito à indenização das benfeitorias, necessárias, úteis e voluptuárias e o direito de retenção (art. 516, Código Civil).

Argumenta-se com a má-fé da agravante, pelo fato de a obra ter sido iniciada após a quebra.

Mas, a verdade é que a ação revocatória foi decidida nos termos do art. 52, VII, da lei falimentar, onde não se perquire sobre as intenções das partes.

Diz o **caput** do art. 52: "tenha ou não o contratante conhecimento do estado econômico do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores".

Assim, o negócio do terreno foi de boa-fé. Não houve conluio fraudulento, que é hipótese do art. 53.

Logo, a construção no terreno, fato que se seguiu, não pode ser maculada, mesmo porque não foi erguida com a intenção de prejudicar credores da massa.

Por outro lado, dúvida não há de que os bens devem ser restituídos à massa, com todos os acessórios, como dispõe o art. 54, da lei de falências.

Mas, "não sendo possível, dar-se-á a indenização", completa o mesmo artigo.

Aí está uma questão a ser discutida, mas não nestes autos o que não impede o exercício do direito de retenção.

Assim, as conseqüências que se tiram, então, a respeito do problema **sub judice**, são as seguintes:

A obra foi erguida de boa-fé.

Como anotou o Ministério Público de primeiro grau, "a construção foi levantada às claras, em presença dos falidos e do síndico, sem impugnação" (fls. 191).

Em conseqüência, o que pretende a massa, então, é locupletar-se indevidamente às custas da agravante, tirando proveito de uma situação para a qual colaborou por omissão.

Portanto, justo e pertinente o pedido da agravante, de retenção das benfeitorias que ergueu no terreno, mesmo porque, caso não se acolha o agravo, estar-se-ia, em tese, admitindo-se efeitos da revocatória contra terceiros de boa-fé, eventuais adquirentes das unidades condominiais construídas.

Como já decidiu este E. Tribunal, "é princípio legal no direito brasileiro, tanto em matéria cível como no âmbito do direito comercial, que a ação pauliana ou a revocatória falimentar não podem vingar contra terceiros de boa-fé (RJTJESP 122/420).

O ponto nodal da questão reside em reconhecer-se ou não



indenização por construção de imóvel em área que veio a ser arrecadada em processo falimentar, tendo-se em conta que tal construção foi efetivada por possuidor de **boa-fé**.

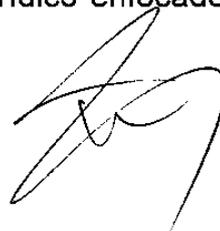
Sobre a tese, o douto Subprocurador-Geral da República, arrimando-se em orientação jurisprudencial e doutrinária acolhida pela Corte, assim se pronuncia (**fls. 287/288**).

“Quanto à qualidade jurídica da conduta da recorrida, o acórdão expressa reiteradamente a boa-fé, desde o ato de aquisição do terreno à massa falida, cuja alienação foi tornada ineficaz em ação revocatória, decidida nos termos do art. 52, VII, da lei falimentar, onde não se perquire sobre as intenções das partes”; até quanto “constituiu, no terreno, um condomínio e executou as obras” - qualificando-lhe a atuação da recorrida “evidentemente de boa-fé pois agiu às vistas do síndico e sem impugnação alguma”.

Reconhecida na instância ordinária a exação da recorrida, quanto promoveu a incorporação imobiliária no terreno da recorrente, resta examinar o direito de retenção e, nesse ponto, tem pertinência esta “nota”, aposta por Humberto Theodoro Júnior na “Introdução ao Direito Civil” de Orlando Gomes (Forense, Rio, 11ª ed., 1985, p. 236): “Doutrina antiga negava o direito de retenção pelas acessões feitas pelo possuidor da coisa alheia, visto que o Código Civil somente cuida das benfeitorias. A jurisprudência atual, todavia, não faz semelhante distinção e reconhece o jus retendi tanto das benfeitorias necessárias como acessões que representem investimentos úteis ou necessários para o dono”.

De fato, ambas as Colendas Turmas da Seção de Direito Privado desse Superior Tribunal de Justiça vêm decidindo pela “inexistência de razão para tratamento diferenciado de acessões e benfeitorias”, no que concerne ao direito de retenção, embora se distingam uma e outra (REsp 27.255/RJ). É que “o possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias. As edificações, ou construções, ‘conquanto acessões industriais, ou construções, benfeitorias úteis’ (REsp 739/RJ); quanto a elas, cabe, também, indenização ao possuidor de boa-fé (REsp’s 31.708/SP, 59.669/RS).”

De ver-se, pois, que o aspecto jurídico enfocado já foi alvo de



Superior Tribunal de Justiça

REsp nº 98.191/SP

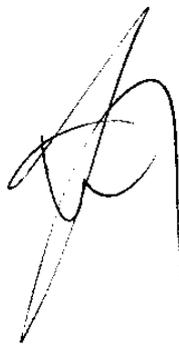
Voto

6

definição em entendimento pretoriano, pelo que o inconformismo assentado nesse pressuposto deve ser acolhido (**Súmula 83-STJ**).

De conseguinte, adotando os lineamentos ai consignados, conheço do recurso pela dissidência pretoriana e lhe dou provimento para, cassando o aresto hostilizado, reconhecer ao recorrente o direito à indenização pretendida.

É o meu voto.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

096003720
001243000
009819160

Superior Tribunal de Justiça

CERTIDÃO DE JULGAMENTO

TERCEIRA TURMA



Nro. Registro: 96/0037201-2

RESP 00098191/SP

PAUTA: 21 / 10 / 1997

JULGADO: 04/12/1997

Relator

Exmo. Sr. Min. WALDEMAR ZVEITER

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Min. COSTA LEITE

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. WASHINGTON BOLIVAR JUNIOR

Secretário (a)

LEILA MARIA PEDROSA ROGGIA

AUTUAÇÃO

RECTE : SAN MARINO INCORPORADORA S/C LTDA - MASSA FALIDA
ADVOGADO : HOTANS PEDRO SARTORI
RECDO : RIPANI CONSTRUÇÕES PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE
BENS LTDA
ADVOGADO : ELISABETE VERONICA BIANCHI BEJCZY E OUTROS

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA ao apreciar o processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso especial e lhe deu provimento."

Participaram do julgamento os Srs. Ministros Menezes Direito, Costa Leite, Nilson Naves e Eduardo Ribeiro.

O referido é verdade. Dou fé.
Brasília, 4 de dezembro de 1997


SECRETÁRIO(A)