

RECURSO ESPECIAL Nº 1.185.336 - RS (2010/0048149-7)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : NILSO FINATTO E OUTRO
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO TRAMONTINI E OUTRO(S)
RENATO INVERNIZZI E OUTRO(S)
RECORRIDO : RESERG COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA -
MASSA FALIDA
ADVOGADO : ADROALDO DAL MASS - ADMINISTRADOR JUDICIAL E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DE ENUNCIADO SUMULAR. DESCABIMENTO. FALÊNCIA. HABILITAÇÃO. CLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITO. ART. 43, III, DA LEI N. 4.591/1964. INTERPRETAÇÃO ESTRITA.

1. Não é cabível recurso especial com base em alegação de violação a enunciado sumular, porquanto tal ato normativo não se encontra encartado no conceito de legislação federal veiculado no art. 105, III, "a", da Constituição da República. Precedentes.

2. No processo falimentar, em relação aos créditos habilitados, o princípio norteador é o da *par conditio creditorum*, na esteira do qual os credores do falido devem ser tratados em igualdade de condições, salvo se a lei expressamente dispuser de forma contrária, como ocorre com os créditos com preferências e privilégios eleitos pelo legislador como dignos de prioridade para pagamento.

3. O art. 43, III, da Lei n. 4.591/1964 preconiza que, no caso de decretação da quebra do incorporador e ante a impossibilidade de ultimateção da construção do edifício pela maioria dos adquirentes, estes se tornam credores privilegiados em relação aos valores já pagos ao incorporador em razão da compra do imóvel.

4. No caso, os créditos pleiteados ostentam natureza manifestamente diversa, porquanto são oriundos de mero ressarcimento com os custos das obras de finalização do empreendimento imobiliário, enquadrando-se, portanto, na classe dos quirografários.

5. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade,

Superior Tribunal de Justiça

negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 02 de setembro de 2014 (data do julgamento).

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



RECURSO ESPECIAL Nº 1.185.336 - RS (2010/0048149-7)

RECORRENTE : NILSO FINATTO E OUTRO
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO TRAMONTINI E OUTRO(S)
RENATO INVERNIZZI E OUTRO(S)
RECORRIDO : RESERG COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA -
MASSA FALIDA
ADVOGADO : ADROALDO DAL MASS - ADMINISTRADOR JUDICIAL E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Nilso Finatto e Marilha Cavanus Finatto ajuizaram habilitação retardatária de crédito na massa falida Reserg Comércio de Materiais de Construção Ltda., ao argumento de que são possuidores de créditos privilegiados - decorrentes da assunção de gastos com a finalização da construção do prédio em que adquiriram unidade residencial -, nos termos de decisão judicial transitada em julgado (fls. 2-5).

Sobreveio sentença de acolhimento parcial do pedido, determinando a habilitação da importância de R\$ 6.592,55, mas na classe de quirografários (fls. 86-89).

O Tribunal estadual negou provimento à apelação, consoante a seguinte ementa (fls. 117-123):

APELAÇÃO CÍVEL. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO. CONSTRUTORA DE IMÓVEIS. FALÊNCIA. CLASSIFICAÇÃO.

Não possuindo o crédito habilitado natureza de serviço prestado à Massa Falida, não há falar em equiparação aos de natureza trabalhista. Inaplicabilidade, no caso, da Súmula nº 219 do Superior Tribunal de Justiça.

Tendo havido prosseguimento na construção da edificação, descabe a aplicação do disposto no inciso III do art. 43 da Lei nº 4.591/64, devendo o crédito ser classificado como quirografário.

Apelo desprovido.

Nas razões do recurso especial, interposto com base na alínea "a" do permissivo constitucional, alegou-se violação do art. 43, III, da Lei n. 4.591/1964 e da Súmula 219 do STJ.

Sustentaram os recorrentes, em suma, que os gastos assumidos com a conclusão da construção da totalidade do edifício - inclusive as áreas de uso comum - são, em realidade, despesas da própria recorrida, uma vez que foram autorizados por decisão transitada em julgado, sendo certo o benefício trazido à massa falida, que até mesmo alienou unidade autônoma concluída pelos recorrentes. Assim, deve o pleiteado crédito ser habilitado

Superior Tribunal de Justiça

na classe dos privilegiados ou, pelo menos, na dos trabalhistas (fls. 129-135).

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso (fls. 138-149), inadmitido na instância ordinária (fls. 151-153), tendo ascendido a esta Corte Superior por força do provimento do agravo de instrumento.

Sobreveio parecer do Ministério Público às fls. 174-178 opinando pelo conhecimento parcial e, nessa extensão, pelo não provimento do recurso.

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 1.185.336 - RS (2010/0048149-7)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

RECORRENTE : NILSO FINATTO E OUTRO

**ADVOGADOS : PAULO ROBERTO TRAMONTINI E OUTRO(S)
RENATO INVERNIZZI E OUTRO(S)**

**RECORRIDO : RESERG COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA -
MASSA FALIDA**

ADVOGADO : ADROALDO DAL MASS - ADMINISTRADOR JUDICIAL E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DE ENUNCIADO SUMULAR. DESCABIMENTO. FALÊNCIA. HABILITAÇÃO. CLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITO. ART. 43, III, DA LEI N. 4.591/1964. INTERPRETAÇÃO ESTRITA.

1. Não é cabível recurso especial com base em alegação de violação a enunciado sumular, porquanto tal ato normativo não se encontra encartado no conceito de legislação federal veiculado no art. 105, III, "a", da Constituição da República. Precedentes.

2. No processo falimentar, em relação aos créditos habilitados, o princípio norteador é o da *par conditio creditorum*, na esteira do qual os credores do falido devem ser tratados em igualdade de condições, salvo se a lei expressamente dispuser de forma contrária, como ocorre com os créditos com preferências e privilégios eleitos pelo legislador como dignos de prioridade para pagamento.

3. O art. 43, III, da Lei n. 4.591/1964 preconiza que, no caso de decretação da quebra do incorporador e ante a impossibilidade de ultimateção da construção do edifício pela maioria dos adquirentes, estes se tornam credores privilegiados em relação aos valores já pagos ao incorporador em razão da compra do imóvel.

4. No caso, os créditos pleiteados ostentam natureza manifestamente diversa, porquanto são oriundos de mero ressarcimento com os custos das obras de finalização do empreendimento imobiliário, enquadrando-se, portanto, na classe dos quirografários.

5. Recurso especial não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Por primeiro, quanto à alegada violação à Súmula 219 do STJ, não conheço do recurso, uma vez que tal ato normativo não se encontra encartado no conceito de legislação federal para fins de interposição de recurso especial.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXCEÇÃO DE SUSPEIÇÃO. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL E DE SÚMULA. DESCABIMENTO. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA À LEI. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de súmula, de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.

[...]

6. Agravo não provido.

(AgRg no AREsp 308.442/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/08/2013, DJe 22/08/2013)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. FALTA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL INTERPRETADO DIVERGENTEMENTE. SÚMULA N. 284/STF. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA SIMILITUDE FÁTICA ENTRE OS ACÓRDÃOS CONFRONTADOS. INEXISTÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. DESCABIMENTO. DECISÃO MANTIDA.

[...]

2. É descabida a interposição de recurso especial contra violação de súmula, pois esta não se enquadra no conceito de lei federal.

3. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, a que se nega provimento.

(EDcl no AgRg no AREsp 284.501/MG, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 13/08/2013)

3. No mérito, relembro que os recorrentes adquiriram unidades autônomas no Edifício Residencial e Comercial Supreme, em 31/8/2000 (fls. 20-26), tendo sido decretada a falência da incorporadora pouco tempo depois, ainda sob a vigência do Decreto-Lei n. 7.661/1945.

Os adquirentes receberam autorização judicial para a conclusão da obra às suas expensas, valores a serem abatidos do preço final de cada unidade, no limite apontado pelo laudo pericial (fls. 18-19).

A decisão que reconheceu, após o pagamento integral do preço dos imóveis, que remanesca débito da massa falida a ser ressarcido (fls. 38-42) transitou em julgado e o crédito foi habilitado na classe dos quirografários, tendo o Tribunal *a quo* consignado que (fls. 120-122):

Primeiramente, não há falar em equiparação do crédito à categoria dos trabalhistas.

De acordo com a Súmula nº 219 do STJ, "os créditos decorrentes de serviços prestados à massa falida, inclusive a remuneração do síndico, gozam dos privilégios próprios dos trabalhistas".

Entretanto, no caso dos autos, o crédito habilitado pelos autores, ora apelantes, não se confunde com serviços prestados à Massa.

Quanto a esse aspecto, cumpre transcrever o entendimento da Colega Carina Paula Chini Falcão, a qual bem enfrentou a inaplicabilidade do verbete sumular ora em comento, verbis:

"(..) como apontou o síndico, em sua manifestação, e o Ministério Público, em seu parecer, o crédito em voga não possui natureza de serviço prestado à massa falida, não gozando dos privilégios próprios dos trabalhistas, não se aplicando, *in casu*, a Súmula 219 do STJ. Isto porque o crédito em questão não se encaixa, patentemente, nas despesas com a arrecadação, administração, realização do ativo e distribuição de seu produto, como bem citou o Síndico.

Frise-se que tal espécie de crédito (decorrente de despesas da massa ou equiparado a trabalhista) deve ser interpretada restritivamente, em decorrência da situação falimentar, em que há inúmeros créditos para um ativo insuficiente. "

Por fim, melhor sorte não assiste aos recorrentes no que se refere à classificação do crédito como privilegiado geral, nos termos da manifestação final do Ministério Público:

"Com efeito, não assiste razão aos apelantes.

Isso porque, os recorrentes narram, na inicial, que '... em fase final do empreendimento, foi decretada a quebra da empresa construtora, o que levou os habilitantes a pleitearem autorização para conclusão da obra, às suas expensas, o que restou autorizado pelo juízo. Concluída a obra, por todos os condôminos, inclusive das unidades que pertenciam à Massa Falida, e, ainda, áreas de uso comum, como telhado e pintura, beneficiando diretamente a Massa Falida, esta foi condenada por sentença confirmada pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (sentença e acórdão anexos) ao pagamento do valor despendido pelos habilitantes, com trânsito em julgado na data de 08/08/2006, conforme certidão anexa.'.

Nesse sentido, constata-se que, no caso em tela, não está configurada a hipótese prevista no art. 43, inciso III, da lei 4.591/64, o qual dispõe que '(..) em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, e não ser possível à maioria prosseguir na construção das edificações, os subscritores ou candidatos à aquisição de unidades serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiariamente os bens pessoais deste' Grifa-se.

Deste modo, no caso em apreço, vislumbra-se que os promitentes compradores prosseguiram na construção das edificações, não devendo incidir, portanto, o dispositivo acima citado."

Pouco ou nada há a acrescentar ao referido entendimento, uma vez que, de fato, a hipótese dos autos não se subsume ao suporte fático contido no art. 43, inciso III, da Lei n. 4.591/64, pois os autores deram prosseguimento à execução da obra, motivo pelo qual outra solução não há senão considerar o crédito oriundo de sentença transitado em julgado como quirografário, tal como definido na origem.

Cinge-se a controvérsia, portanto, à possibilidade de interpretação extensiva do comando inserto no art. 43, III, da Lei n. 4.591/1964, para albergar, na classe dos créditos privilegiados, gastos assumidos pelos adquirentes de unidade residencial com o término da construção do edifício, em virtude da falência da incorporadora.

4. Com efeito, o dispositivo supostamente violado ostenta a seguinte redação:

Art. 43. Quando o incorporador contratar a entrega da unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas as seguintes normas:

[...]

III - em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, **e não ser possível à maioria prosseguir na construção das edificações**, os subscritores ou candidatos à aquisição de unidades serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiariamente os bens pessoais deste;

De fato, tal norma preconiza que, no caso de decretação da quebra do incorporador e ante a impossibilidade de ultimização da construção do edifício pela maioria dos adquirentes, estes se tornam credores privilegiados em relação aos valores já pagos ao incorporador em razão da compra do imóvel.

Contudo, os valores ora pleiteados ostentam natureza manifestamente diversa, porquanto são oriundos de mero ressarcimento com os custos das obras de finalização do empreendimento imobiliário.

É cediço que, no processo falimentar, especialmente no tocante aos créditos habilitados, o princípio norteador é o da *par conditio creditorum*, na esteira do qual os credores do falido devem ser tratados em igualdade de condições, salvo se a lei expressamente dispuser de forma contrária, como ocorre com os créditos com preferências e privilégios eleitos pelo legislador como dignos de prioridade no pagamento.

Nesse sentido, dispunha o art. 102 do Decreto-Lei n. 7.661/1945:

Art. 102. Ressalvada a partir de 2 de janeiro de 1958, a preferência dos créditos dos empregados, por salários e indenizações trabalhistas, sobre cuja legitimidade não haja dúvida, ou quando houver, em conformidade com a decisão que fôr proferida na Justiça do Trabalho, e, depois dêles a preferência dos credores por encargos ou dívidas da massa (art. 124), a

Superior Tribunal de Justiça

classificação dos créditos, na falência, obedece à seguinte ordem:

I – créditos com direitos reais de garantia;

II – créditos com **privilégio especial** sobre determinados bens;

III – créditos com **privilégio geral**;

IV – créditos quirografários

[...]

§ 2º Têm o **privilégio especial**:

I – os créditos a que o atribuírem as leis civis e comerciais, salvo disposição contrária desta lei;

II – os créditos por aluguel de prédio locado ao falido para seu estabelecimento comercial ou industrial, sobre o mobiliário respectivo;

III – os créditos a cujos titulares a lei confere o direito de retenção, sobre a coisa retida; o credor goza, ainda do direito de retenção sobre os bens móveis que se acharem em seu poder por consentimento do devedor, embora não esteja vencida a dívida, sempre que haja conexão entre esta e a coisa retida, presumindo-se que tal conexão entre comerciantes resulta de suas relações de negócios.

§ 3º Têm **privilégio geral**:

I – os créditos a que o atribuírem as leis civis e comerciais, salvo disposição contrária desta lei;

II – os créditos dos Institutos ou Caixas de Aposentadoria e pensões, pelas contribuições que o falido deve.

§ 4º São quirografários os créditos que, por esta lei, ou por lei especial, não entram nas classes I, II e III deste artigo e os saldos dos créditos não cobertos pelo produto dos bens vinculados ao seu pagamento.

O crédito dos recorrentes, pois, não se encontra inserto em nenhuma das hipóteses previstas nos §§ 2º e 3º, sendo certo que a atribuição de privilégio por lei civil ou comercial - no caso o art. 43, III, da Lei das Incorporações Imobiliárias - refere-se tão somente aos créditos decorrentes das importâncias pagas ao incorporador pela aquisição das unidades autônomas, e não por despesas com construção.

5. Imperioso notar que se interpretam restritivamente as disposições derogatórias do direito comum, ou, de forma juridicamente mais coloquial, interpretam-se restritivamente as normas excepcionais que afastam a incidência da regra geral.

Se a regra é a igualdade de tratamento, o privilégio não se presume e se interpreta de forma estrita, como bem esclarece Carlos Maximiliano:

278 - *Privilégios*. Consideram-se excepcionais as disposições que asseguram *privilégio*, palavra esta de significados vários no terreno jurídico. Abrange: a) o direito exclusivo de explorar serviço de utilidade pública, isto é, o fornecimento de água, luz, transporte fluvial ou urbano, etc.; b) o gozo e a exploração de propriedades e riquezas do Estado; franquias, benefícios e outras vantagens, especiais concedidas a indivíduos e incorporações; c) **preferências e primazias asseguradas, quer a credores, quer a possuidores de boa-fé, autores de benfeitorias e outros, pelo Código Civil, Lei das Falências e diversas mais.**

[...]

279 - Sempre se entendeu que as concessões de privilégios se não

Superior Tribunal de Justiça

estenderiam além da sua letra [...].

[...]

286 - Parece oportuna a generalização da regra exposta acerca de determinadas espécies de preceitos, esclarecer como se entende e aplica uma norma excepcional. É de Direito estrito; reduz-se à hipótese expressa: *na dúvida, segue-se a regra geral*. Eis por que se diz que a *exceção confirma a regra* nos casos não excetuados (MAXIMILIANO, Carlos. *Hermenêutica e aplicação do direito*. 20 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 189-191).

Dessarte, não merece reforma o acórdão recorrido, devendo os créditos dos recorrentes serem habilitados na classe dos créditos quirografários.

6. Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É o voto.



