

QUARTA TURMA DECLARA INEFICAZ ACORDO EM QUE MASSA FALIDA PAGA POR COTAS TRANSFERIDAS A SÓCIOS

A Quarta Turma do STJ manteve decisão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (TJRJ) que declarou a ineficácia de um negócio jurídico realizado entre sócios, com o suposto objetivo de prejudicar credores.

No caso, a massa falida ajuizou ação revocatória para tornar ineficaz um negócio no qual dois sócios se retiraram da sociedade, transferindo cotas sociais para um terceiro sócio e uma nova adquirente, com custos bancados pela própria massa.

O argumento em juízo é que o negócio era ilegal, pois feito durante o termo legal da falência. Em vez de o sócio remanescente pagar o valor das cotas sociais dos sócios retirantes, como seria devido, a própria massa falida suportou os custos da transação, pagando o preço ajustado de R\$ 290 mil.

A falência da empresa, no caso analisado, foi decretada em 22/08/98, tendo o termo legal sido fixado no sexagésimo dia anterior ao primeiro protesto, em 09/11/1995.

Devolução de valores

Atendendo ao pedido formulado na revocatória, o juízo da 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro declarou o negócio ineficaz em relação à massa, condenando os réus a devolver os bens objeto da transação ou o equivalente em

dinheiro. A decisão foi confirmada pelo TJRJ. A declaração de ineficácia, entretanto, não atingiu a cessão de cotas e a retirada dos sócios da empresa.

Os ex-sócios sustentaram no STJ que os bens apontados como objeto da transação nunca foram retirados do ativo da massa falida, tendo sido incluídos em processo de execução ajuizado contra a massa.

Eles sustentaram a necessidade de litisconsorte em relação a uma das adquirentes das cotas, que não figurou como parte na ação, e questionaram o fato de terem sido obrigados a devolver o que receberam, sem que lhes fossem restituídas as cotas transferidas.

De acordo ainda com a defesa, não seria possível presumir fraude contra credores porque a sociedade continuou suas atividades por mais três anos depois de decretada a falência. O fato de o negócio jurídico ter sido celebrado durante o termo legal da falência não contribuiria para a fraude, uma vez que esse termo não foi ratificado como exige a lei.

Anulação do negócio

O relator sustentou em seu voto que os atos referidos pela Lei de Falências como ineficazes diante da massa falida

produzem todos os efeitos para os quais estavam preordenados em relação aos sujeitos de direito.

Segundo o relator, o caso não tratou de anulação do negócio jurídico de cessão de cotas celebrado entre os sócios retirantes e remanescente, mas sim de ineficácia do negócio em relação à massa falida, de forma que permanecem incólumes os efeitos estabelecidos entre as partes. Isso significa que foi tornado insubsistente apenas o pagamento realizado pela falida em benefício dos contratantes.

O ministro explicou que a ação revocatória pode ser ajuizada contra todos os que figurarem no ato impugnado ou que, por efeito dele, foram pagos, garantidos ou beneficiados. A massa, entretanto, tem a faculdade de deduzir sua pretensão contra qualquer um dos legitimados passivos e exigir de um ou apenas de alguns o cumprimento da totalidade da obrigação.

De acordo com a jurisprudência do STJ citada pelo relator, a possibilidade de escolha de um dos devedores solidários afasta a figura do litisconsorte necessário por notória contradição, pois o que é facultativo não pode ser obrigatório.

O relator apontou que os próprios recorrentes reconhecem que foi a sociedade – e não os compradores – que pagou o preço das cotas com patrimônio do seu ativo.

Com essas considerações, a Quarta Turma entendeu que, no caso analisado, houve verdadeiro pagamento gracioso de dívida de terceiro, situação que se enquadra na

hipótese de ineficácia objetiva do ato prevista no inciso IV do artigo citado.

Fonte: www.stj.jus.br - REsp 1119969

PRÉVIA AVERBAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL É INDISPENSÁVEL PARA ISENÇÃO DO ITR

A Primeira Seção do STJ decidiu que a isenção do Imposto Territorial Rural (ITR) referente à área de reserva legal está condicionada à sua prévia averbação na matrícula do imóvel, conforme exigido pela Lei 4.771/65. A necessidade de registro da reserva legal, agora no Cadastro Ambiental Rural, foi mantida pelo novo Código Florestal.

A decisão do colegiado, que pacifica o entendimento das Turmas de direito público, foi dada por maioria de votos no julgamento de embargos interpostos pela Fischer S/A contra decisão da Segunda Turma do STJ, que considerou imprescindível a averbação da reserva legal para fins de gozo da isenção fiscal prevista no artigo 10 da Lei 9.393/96.

A empresa, que questionou a cobrança de ITR não recolhido em 1998, apontou divergência com julgado da Primeira Turma (REsp 969.091), o qual considerou que “a área de reserva legal é isenta de ITR, por isso que ilegítimo o condicionamento do reconhecimento do referido

benefício à prévia averbação dessa área no registro de imóveis”.

Defesa ambiental

A Fazenda Nacional apresentou impugnação, em que defendeu o entendimento da Segunda Turma. Para ela, “*toda a compreensão da tributação territorial rural deve ser feita à luz do princípio da defesa do meio ambiente, sendo certo que o direito tributário, mormente quando consubstanciado em tributos de acentuado caráter extrafiscal, caso do ITR, pode e deve ser utilizado como instrumento de atuação do estado na economia e na proteção ambiental*”.

A Fazenda Nacional argumentou que a averbação da área de reserva legal é dever que incumbe diretamente ao proprietário do imóvel, não fazendo sentido que se valha da benesse tributária quando em mora com o cumprimento de tal dever.

Novo código

Em seu voto, o ministro Benedito Gonçalves, relator, destacou que, diversamente do que ocorre com as áreas de preservação permanente, as quais são instituídas por disposição legal, a caracterização da área de reserva legal exige seu prévio registro junto ao poder público.

Assim, segundo o ministro, não havendo o registro, que tem por objetivo a identificação da área destinada à reserva legal, não se pode cogitar de regularidade da área protegida e, conseqüentemente, de direito à isenção tributária correspondente.

Os ministros Ari Pargendler e Arnaldo Esteves Lima divergiram do entendimento do relator. Para eles, a Lei 9.393, que dispõe sobre o ITR, não impõe essa condição. Os ministros interpretam que, se a declaração de reserva legal for falsa, o contribuinte pagará o ITR com juros e multa.

Fonte: www.stj.jus.br - REsp 1027051

TJSP CONSIDERA VÁLIDO CASAMENTO REALIZADO NOS EUA E EX-CÔNJUGES DEVEM PARTILHAR BENS

A 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo julgou recurso de apelação e entendeu existente e válido casamento realizado nos Estados Unidos,

mesmo sem registro no Brasil. Também determinou a partilha de três dos quatro imóveis adquiridos durante o matrimônio.

A mulher recorreu ao TJSP sob a alegação de que o pedido de divórcio seria juridicamente impossível, uma vez que o casamento aconteceu em outro país,

mas não foi registrado no Brasil. Além disso, argumentava que o fato de ter mais de sessenta anos à época da celebração, estabeleceria o regime de separação obrigatória de bens.

Ao analisar o recurso, a turma julgadora entendeu válido e existente o casamento,

afirmando que a homologação do ato em território nacional “é indispensável apenas para a oponibilidade erga omnes do matrimônio, sendo irrelevante – por óbvio – entre os cônjuges, atrelados à sua eficácia inter partes”.

Os desembargadores também consideraram que,

mesmo no regime da obrigatória separação de bens, por força da correta leitura da Súmula 377 do STF, seria inafastável a partilha do acervo patrimonial formado mediante o esforço comum das partes.

Fonte: <http://www.tjsp.jus.br>

NORMAS VÃO ESTIMULAR TROCA DE BANCO NO CRÉDITO A IMÓVEL

Desde 2006, os tomadores de crédito imobiliário podem trocar de banco quando encontram condições melhores, principalmente taxas de juros mais baixas. Apesar disso, essas transferências ainda não são uma realidade para ajudar a reduzir os juros. Na Caixa Econômica Federal, por exemplo, apenas 624 contratos migraram para outros bancos nos últimos 12 meses, até agosto. Sem regulamentação clara, essa operação, conhecida como “portabilidade”, é vista com desinteresse pelos bancos.

Quem perde é o consumidor, que em algumas situações espera até dez meses para mudar o contrato de uma instituição para outra.

As instituições financeiras resistem em liberar o cliente

porque o custo operacional do crédito imobiliário é alto e está diluído ao longo do contrato. Além disso, o cliente é bastante rentável, porque tende a ficar durante 20 anos pagando tarifas por outros serviços.

Para dar atratividade ao negócio, técnicos do governo estudam alterações na regulamentação do crédito imobiliário. Entre as medidas está a criação de uma “taxa” a ser paga à instituição que originou o crédito pelo banco que assumiu o cliente. Deverá ser definido ainda um período de carência para que essa “taxa” seja cobrada, que pode ser de 24 meses a 34 meses. Alguns bancos querem a cobrança a qualquer tempo.

A regulamentação deve prever também que o banco

que originou o crédito poderá ter acesso às condições de financiamento oferecidas pelo concorrente para, caso haja interesse, fazer uma contraproposta em até cinco dias úteis.

Está em estudo no Banco Central um modelo padronizado para que as operações de portabilidade de crédito, imobiliário ou não, sejam feitas eletronicamente.

Hoje, a portabilidade do crédito imobiliário demora de três a quatro meses. Algumas instituições alegam a falta de regulamentação clara. Os negócios são tão restritos que, em agosto, o Procon registrou apenas uma reclamação sobre o assunto.

Fonte: <http://www.valor.com.br>

MANTIDA CONDENAÇÃO DE RÉU QUE DEMOLIU IMÓVEL TOMBADO SEM AUTORIZAÇÃO DO IPHAN

A 3.ª Turma do TRF da 1.ª Região manteve, por unanimidade, a condenação de um réu à pena de um ano de reclusão e de 10 dias-multa, substituída por uma restritiva de direitos, em razão da prática do delito descrito no art. 63 da Lei n.º 9.605/1998 – alterar o aspecto ou a estrutura de bem tombado. A

decisão foi tomada após a análise de recurso apresentado contra sentença da 17.ª Vara da Seção Judiciária da Bahia.

O apelante relata que foi denunciado após técnicos do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) constatarem, em

inspeção realizada no início de outubro de 2005, a existência de obra de demolição irregular supostamente promovida por ele em imóvel de sua propriedade, integrante do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da cidade de Cachoeira/BA.

Em sua defesa, o recorrente aduz erro de proibição, pois, embora desde a aquisição do bem soubesse que o imóvel integrava o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do referido município, imaginava que apenas a área externa dos imóveis ali incluídos não poderia ser modificada sem prévia autorização do Iphan.

Argumenta que firmou e cumpriu Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com o Iphan, no qual se comprometeu a reparar o dano causado, reconstruindo o imóvel demolido de acordo com a sua arquitetura original.

Alega, ainda, que não haveria razão ou necessidade para uma condenação penal *"em respeito aos princípios da intervenção mínima, decorrente da legalidade, e da insignificância"*. Com tais argumentos, requereu sua absolvição, tendo em vista a ausência de dolo ou de culpabilidade bem como o total cumprimento do TAC firmado com o Iphan.

Todos os argumentos foram afastados pelo relator, juiz federal convocado Alexandre Buck. Segundo o magistrado, para que ocorra o erro de proibição invencível é necessário que o acusado tenha agido sem consciência da ilicitude do fato ou de condições de conhecer o caráter ilícito da conduta, o que não ocorreu na hipótese.

Isso porque *"não obstante a arquiteta do Iphan ter constatado que o réu iniciara as obras de demolição sem a devida autorização do órgão, e determinado sua imediata paralisação, a degradação do imóvel prosseguiu"*, ponderou.

Sobre a aplicação do princípio da insignificância, conforme requereu o apelante, o relator destacou que o tipo penal previsto pelo art. 63 da Lei n.º 9.605/98 tutela o ordenamento urbano e o patrimônio cultural, os quais possuem natureza difusa e, portanto, *"sem condições de serem mensurados, de*

forma que não incidem, na hipótese, os pretendidos princípios da insignificância e da intervenção penal mínima".

Com relação ao cumprimento integral do TAC, o juiz esclareceu que a assinatura do Termo, pelo réu, *"não configura causa extintiva da punibilidade, e o seu eventual cumprimento deve ser considerado, quando muito, para fins de redução da pena"*.

O relator finalizou seu voto salientando que para a configuração do crime, previsto no art. 63 da Lei n.º 9.608/1998, *"o agente não precisa ter a vontade livre e consciente de destruir o ordenamento público ou o patrimônio cultural, mas, basta alterar o aspecto ou estrutura de imóvel especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, sem autorização ou em desacordo com ela"*.

Fonte: <http://portal.trf1.jus.br>

(Este informativo foi elaborado meramente para fins de informação e debate, não devendo servir de opinião legal para qualquer operação ou negócio específico)