

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR RELATOR DA 5ª
CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS**

APELAÇÃO CÍVEL n.º 1738700-24.2013.8.13.0024

Apelante: Ministério Público do Estado de Minas Gerais

Apelado: Fernando Antônio da Silveira

Interessado: Massa Falida de Mediodonto – Assistencial LTDA.

**EGRÉGIO TRIBUNAL,
COLEDA CÂMARA,
EMINENTES JULGADORES,**

MARIA CELESTE MORAIS GUIMARÃES, já devidamente cadastrada e qualificada nos autos em epígrafe, na qualidade de Administrador Judicial da Massa Falida de MEDIODONTO ASSISTENCIAL LTDA. vem, respeitosamente, apresentar MEMORIAIS, pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos:

1. DOS FATOS

I- Inicialmente, tem-se que distribuídos em 17.03.2013 Embargos de Terceiros ajuizados por FERNANDO ANTÔNIO DA SILVEIRA, ora Apelado, em face de DANIELLE MORAIS BOURGUIGNON e AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR – ANS, nos quais se alega, em apertada síntese: a) o **embargante adquiriu, no ano de 2006, 07 (sete) lotes da sociedade ASMÉDICA – SERVIÇOS MÉDICOS ASSISTENCIAIS S/C LTDA.**, desembolsando, para tanto, a quantia de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais); b) foi firmado, como título, contrato de promessa de compra de venda (fls. 12/17), datado de **20.06.2004**; c) sustentou que, em razão de dificuldades financeiras, não procedeu ao registro do aludido documento no cartório competente; d) no ano de 2012, ao tentar alienar os imóveis adquiridos, foi informado de que estavam indisponíveis, em razão de averbação de penhora; e) no mérito, alega ser senhor e possuidor dos referidos lotes; f) pugna pela aplicação, *in casu*, da Súmula 84 do STJ, para que seja levantada a penhora dos imóveis.

II- Documentos juntados às fls. 12/27.

III- Despacho do Juízo de fl. 28 intimando o Autor a promover o saneamento do polo passivo do feito.

IV- À fl. 29, o Autor requereu a inclusão, no polo passivo, da MASSA FALIDA DE MEDIODONTO – ASSISTENCIAL LTDA., procedendo-se, para tanto, à exclusão dos litisconsortes passivos originariamente indicados.

V- Em despachos de fls. 38 e 41, foi intimada a Administradora Judicial para apresentar contestação aos Embargos. Não obstante, a Síndica, à época, quedou-se inerte, sendo que, em despacho de fl. 42, decretou-se a revelia da Massa Falida.

VI- Em Parecer de fls. 44/48, a **i. Representante do Ministério Público opinou pela improcedência dos embargos**, sustentando, em resumo, que o embargante, ao não efetuar o registro do instrumento, não adquiriu a propriedade dos bens, sendo seu direito unicamente pessoal em relação aos compromissários vendedores, não opondo, assim, eficácia *erga omnes* a terceiros.

VII- Sentença de fls. 50/52 decidiu pela procedência dos embargos, aduzindo, em suma, a aplicação da Súmula 84 do STJ, a qual admite a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda, ainda que desprovido do registro.

VIII- Irresignado, o Ministério Público apresentou recurso de apelação (fls. 53/61), argumentando: a) *ab initio*, a subsistência dos pontos elencados no Parecer de fls. 44/48; b) após, que o embargante não fez prova do pagamento avençado na promessa de compra e venda, seja por recibo ou transações bancárias; b) ademais, que não comprovou sequer a posse do imóvel, elemento indispensável à propositura dos Embargos, consoante afirma a própria Súmula 84 do STJ.

IX- Contrarrazões apresentadas às fls. 64/69, pugnando pela manutenção da sentença por seus próprios argumentos.

X- Em Parecer de fls. 75/77, o i. Procurador de Justiça, trouxe à baila preliminar de nulidade de citação, ante a confusão verificada em relação ao nome da parte-ré – MEDIODONTO, e o nome em face de quem foi determinada a construção – ASMÉDICA SERVIÇOS MÉDICOS ASSISTENCIAIS S/C LTDA. Alegou

possível vício na identificação do Administrador Judicial, isto é, na pessoa que representa a parte-ré. No mérito, subscreveu as razões do apelo ministerial.

XI- Em observância aos princípios da não-surpresa e do contraditório substancial, artigos 9º e 10, do CPC/15, o Exmo. Desembargador Relator determinou a oitiva das partes em relação à preliminar aduzida pelo Ministério Público.

XII- Manifestação do Apelado às fls. 84/95.

XIII- Em Despacho de fl. 98, o Exmo. Desembargador Relator vislumbrou possível causa de invalidade do instrumento contratual de promessa de compra e venda. Novamente, em apreço aos artigos 9º e 10 do CPC/15, determinou a intimação das partes para que se manifestassem.

XIV- A Apelante (fls. 105/109) aderiu à causa de nulidade do instrumento contratual, sustentando a ocorrência de venda a non domino. Assim, pugnou pelo reconhecimento da nulidade, com a conseqüente cassação da sentença recorrida, mantendo-se, assim, a constrição judicial sobre os bens imóveis em análise.

XV- Não houve manifestação do apelado e dos interessados.

XVI- É a síntese do necessário.

2. DAS PRELIMINARES

XVII- Inicialmente, cumpre ressaltar que, apesar de nos documentos de fls. 19/24 constar a título de proprietário o nome ASMÉDICA SERVIÇO MÉDICO ASSISTENCIAL S/C LTDA., assim como se percebe na averbação de

indisponibilidade dos imóveis, conforme bem ressaltado pelo i. Procurador de Justiça, tem-se que na 9ª Alteração Contratual de fls. 15/16, datada de 07.02.2006, e averbada em 02.03.2006, foi alterado o nome empresarial da sociedade de ASMÉDICA SERVIÇO MÉDICO ASSISTENCIAL S/C LTDA. para MEDIODONTO – ASSISTENCIAL LTDA.

XVIII- Por outro lado, verifica-se que desde 10.01.2012, data do termo de posse, até 08.03.2017, data da Decisão que a destituiu, a Administradora Judicial da Massa Falida de Mediodonto – Assistencial LTDA era Úrsula Catarine Rocha Matos. Neste sentido, observando-se as certidões de fls. 38/v. e 41/v. percebe-se que as intimações foram efetivamente realizadas na pessoa da aludida Administradora, sendo, pois, válidas.

XIX- Desta forma, não ocorreu o vício processual de representação, da forma como foi sustentado pelo Ministério Público.

XX- Não obstante, **é incabível a decretação de revelia em desfavor da Massa Falida.** Explica-se: cediço que a decretação da revelia e a produção de seus efeitos são institutos diferentes. A decretação da revelia ocorre quando, devidamente citado, o réu não comparece, ou, comparecendo não apresenta defesa, nos termos do artigo 344, do CPC/15. Noutro giro, a presunção de veracidade dos fatos afirmados na inicial, principal efeito da revelia, não é automático da decretação desta, como muitos desavisados acreditam.

XXI- Em preciosa lição, Fredie Didier JR. aduz: *“Não se pode confundir a revelia, que é um ato-fato, com a presunção de veracidade dos fatos afirmados pelo autor, que é um dos seus*

*efeitos. A revelia não é um efeito jurídico; a revelia encontra-se no mundo dos fatos e é um ato fato jurídico”.*¹

XXII- Neste sentido, tal presunção é afastada nas hipóteses do artigo 345, do CPC/15. Logo, *in casu*, é mais que certo que a presunção de veracidade não se aplica ao caso em testilha, haja vista tratarem-se os **direitos em discussão de indisponíveis, consoante o inciso II, do referido artigo**. Os interesses da Massa Falida não são de livre disposição pelo Administrador Judicial, o qual exerce notável *munus* público, na defesa dos credores e da própria lei.

XXIII- Com efeito, não seria possível nem mesmo a decretação da revelia. Ocorre vício no sentido de que, transcorrido o prazo sem manifestação do Administrador, deveria o julgador ter suspenso o processo, com vistas à destituição/substituição daquele. Ora, evidente que quedar-se inerte em relevante processo de interesse da Massa Falida é justificativa para que, inclusive de ofício, houvesse a destituição do Administrador, nos termos do artigo 31, da Lei 11.101/05.

XXIV- Não é razoável, muito em razão dos princípios que regem o processo falimentar, notadamente o do melhor interesse dos credores, que estes ficassem a ver navios em razão da desídia da Administradora Judicial, a qual não contestou ação de relevantíssimo interesse, haja vista, ao que tudo indica, serem os imóveis em análise os únicos bens da Massa Falida.

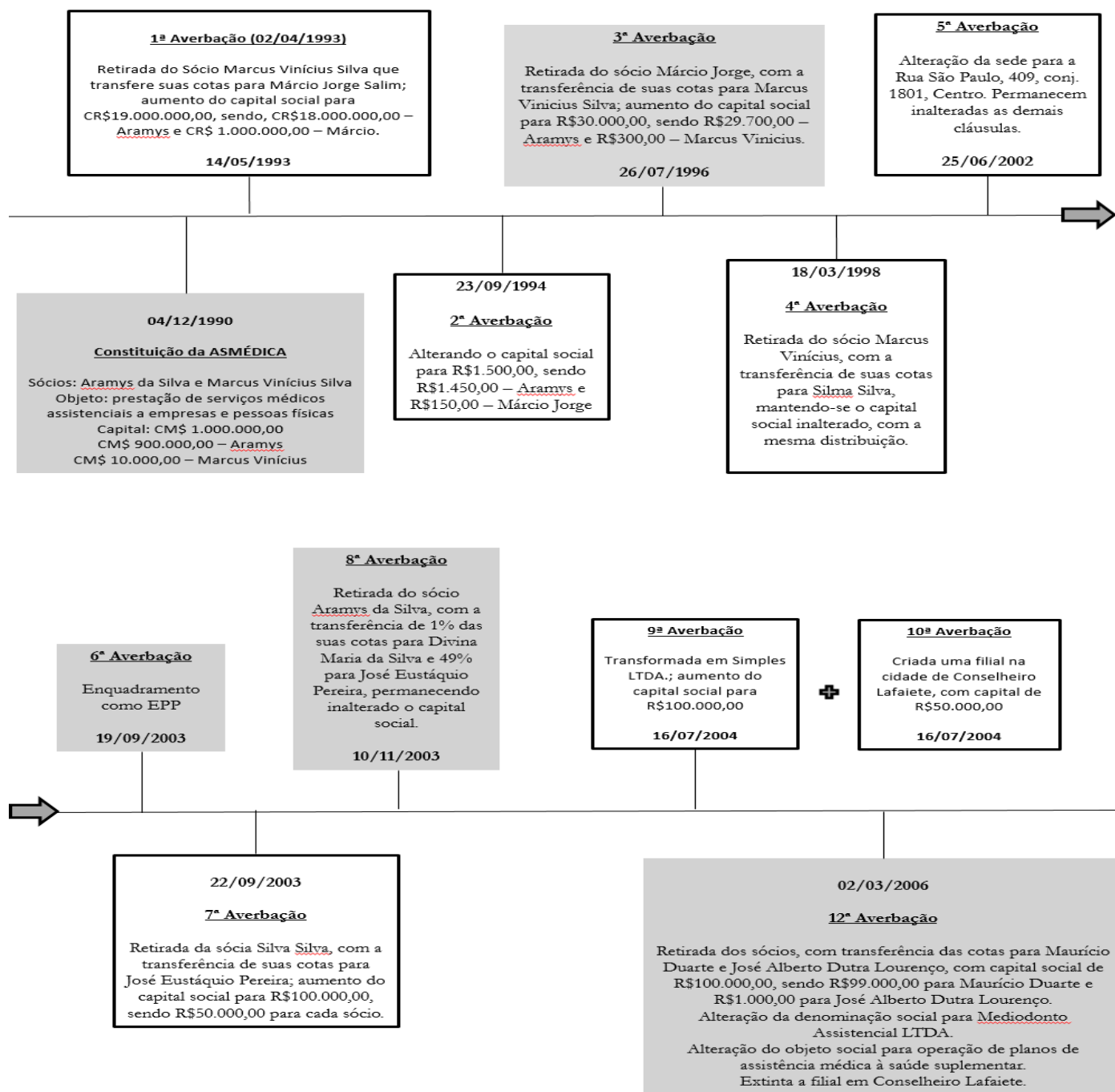
3. DO MÉRITO

XXV- Superada, *ad argumentandum*, a questão exposta no tópico anterior,

¹ DIDIER JR., Fredie. Curso de Direito Processual Civil: Introdução ao Direito Processual Civil, Parte Geral e Processo do Conhecimento – Volume I. 17ª Edição; Salvador, Juspodium, 2015

cumpre fazer um breve histórico da sociedade que originou a presente Massa Falida:

**LINHA DO TEMPO: ASMÉDICA SERVIÇOS MÉDICOS
ASSISTENCIAIS LTDA**



XXVI- Nesta toada, resta, ainda, indiscutível a nulidade do contrato de promessa de compra e venda objeto dos embargos de terceiro. Tem-se que o instrumento contratual encontra-se datado de **20.08.2004**. Entretanto, verifica-se que é na **9ª Alteração Contratual**, datada de **07.02.2006**, já mencionada, que houve a retirada dos sócios primevos José Eustáquio Pereira e Divina Maria da Silva, com a **entrada** dos novos sócios **MAURÍCIO DUARTE**, portador de 99.000 (noventa e nove mil) quotas de R\$1,00 (hum real) e **JOSÉ ALBERTO DUARTE LOURENÇO**, titular de 1.000 (hum mil) quotas de R\$1,00 (hum real). Ocorre que na promessa de compra e **venda assinam como promitentes vendedores, representando a sociedade proprietária do imóveis, os mesmos MAURÍCIO DUARTE E JOSÉ ALBERTO DUARTE LOURENÇO**.

XXVII- Ora, conforme bem percebido pelo Exmo. Desembargador Relator e sustentado pela i. Representante do Ministério Público, **os aludidos promitentes vendedores não eram representantes legais da ASMÉDICA**, sequer integrando a sociedade à época do negócio jurídico em comento (20.08.2004), de modo que, de forma alguma, poderiam transferir a propriedade de bens da sociedade (certidões de fls. 19/24).

XXVIII- Trata-se de cristalina venda a *non domino*. Os promitentes vendedores dispuseram de mais direitos que os que efetivamente possuíam, incorrendo o negócio em nulidade, nos termos do artigo 166, inciso II, do CC/02.

XXIX- Ressalte-se que a nulidade supramencionada envolve objeto ilícito, pois não pode um sujeito vender aquilo que não lhe pertence. Assim, de acordo com o artigo 168, também do CC/02, tal vício pode ser declarado de ofício pelo julgador, em qualquer grau de jurisdição, não sendo passível de confirmação ou convalidação.

XXX- Não pode nem mesmo o Apelado invocar erro material na data aposta

no contrato, notadamente em face da leitura de sua inicial, na qual mencionam múltiplas ocasiões que o negócio foi realizado em 20 de agosto de 2006 (20.08.2006), diferindo de 20 de agosto de 2004 (20.08.2004). Isto se dá, pois, mesmo se considerar a data de assinatura supracitada, veremos que o reconhecimento de firma constante do verso do instrumento (fl. 14/v.) é de **24.05.2006**, isto é, a autenticação teria ocorrido três meses antes da formalização do contrato, algo evidentemente impossível!

XXXI- Vale ainda sustentar que a MEDIODONTO submeteu-se a procedimento de liquidação extrajudicial, nos termos da Lei 6.024/74, haja vista tratar-se de sociedade operadora de plano de assistência à saúde. Somente após a conclusão de tal procedimento é que pode ser requerida a falência deste tipo de sociedade, nos termos do artigo 21, da supramencionada legislação. Ainda, nos termos, do artigo 15, parágrafo 2º, também será atribuído à liquidação extrajudicial Termo Legal, o qual indicará a data em que se tenha caracterizado o estado que a determinou, fixando-o em prazo que não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias contados do primeiro protesto por falta de pagamento ou, na falta deste, do ato que haja decretado a intervenção ou a liquidação. Na espécie, consoante documento de fl. 25, tem-se que, **decretada a liquidação extrajudicial da MEDIODONTO em 17.11.2006, o termo legal foi fixado em 04.07.1997**.

XXXII- Ora, afirma o Apelado várias vezes em sua inicial ter agido de boa-fé ao efetuar o negócio de compra e venda. Entretanto, qualquer que seja considerada a data de assinatura do contrato, estar-se-á dentro dos limites do termo legal da liquidação, muito antes, inclusive, da avença que o Apelado afirma ser boa, isto é, para todos os fins da lei, a sociedade promitente vendedora já estava em crise. Não há, pois, como se esquivar, notadamente em face da latente **nulidade já exaustivamente mencionada no contrato, das datas contraditórias, da abrangência pelo termo legal, além do valor irrisório pelo qual foram vendidos os lotes (R\$21.000,00 pelos sete), sendo que a ASMÉDICA os comprou por R\$70.000,00 (setenta mil reais)**,

de possível conluio entre as partes.

XXXIII- Por outro lado, tem-se que **o embargante, ora Apelado, em nenhum momento comprovou a efetiva posse dos imóveis.** Como é cediço, a posse é o exercício de fato, pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes à propriedade, como bem preceitua o artigo 1.196 do CC/02. Tem-se, pois, que foi adotada pelo ordenamento pátrio a Teoria Objetiva da Posse, de Ihering, a qual dispõe que posse é aparência, é verificável objetivamente por terceiro, haja vista que possuidor é aquele que exerce alguns dos poderes inerentes ao proprietário.

XXXIV- Leia-se a Súmula 84 do STJ: “É admissível a oposição de Embargos de Terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido de registro”. Evidente que a *ratio* do entendimento esposado é permitir a propositura dos embargos de terceiro possuidor quando fundada em título de compromisso de compra e venda. É inegável que quando realizado o referido negócio, muitas vezes transfere-se a posse, de modo que o promitente comprador já começa a se utilizar do bem. Imprescindível, pois, é a verificação da efetiva posse do bem, nos termos do artigo 674, parágrafo 1º, do CPC/15 e do artigo 1.046, parágrafo 1º, do CPC/73.

XXXV- Cumpre ressaltar que a Súmula 84 do STJ veio superar a Súmula 621 do STF, a qual não permitia Embargos de Terceiro fundados em compromisso de compra e venda não inscrita no registro de imóveis. A superação se deu exatamente para o efeito de se permitir que o compromisso de compra e venda, ainda que não registrado, servisse como título à alegação de efetiva posse, a qual, como já dito, muitas vezes já era exercida desde a formalização do contrato. Não se pode negar, pois, a possibilidade de Embargos do unicamente possuidor.

XXXVI- No caso em comento, o Apelado não juntou documentos

comprobatórios de efetiva posse, quais sejam, fotos dos lotes edificados, guias de pagamento de IPTU, ou outras contas públicas, como água, luz e nem mesmo trouxe à baila qualquer depoimento testemunhal, não bastando, para tanto, mera alegação de posse civil ou jurídica.

XXXVII- Os Embargos, pois, são incabíveis, **devendo a d. Sentença apelada deve ser reformada, mantendo-se a constrição judicial sobre os imóveis já descritos até o julgamento definitivo da ação de falência.**

4. DA CONCLUSÃO

XXXVIII- Ante o exposto, requer este Administrador Judicial que **seja dado PROVIMENTO ao recurso interposto** às fls. 54/61, com a conseqüente reforma da Sentença exarada às fls. 50/52, pelos fundamentos aqui expostos, a fim de se **manter a indisponibilidade dos bens imóveis em questão.**

Belo Horizonte, 05 de junho de 2017.

MARIA CELESTE MORAIS GUIMARÃES

OAB/MG 37.745

Administrador Judicial

PEDRO HENRIQUE GUIMARÃES COSTA

OAB/MG 177.316