



---

## Construtora em concordata pode vender apartamento

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu que é legal a venda de imóveis por construtora que tenha decretada concordata preventiva, mesmo que a venda tenha sido realizada sem autorização judicial.

Os ministros firmaram o entendimento ao rejeitarem o recurso da Crevatin Construtora e Incorporadora de Imóveis e Comercio contra José Rodrigues da Silva e sua esposa. A decisão abre precedente para beneficiar cerca de oito mil famílias que adquiriram imóveis na época em que foi decretada a concordata da Encol, em novembro de 1997.

A Crevatin teve atendido pedido de concordata preventiva em julho de 1983. O imóvel que motivou o processo em questão foi comprado em maio de 1984 por um terceiro e vendido para José da Silva.

Quando foi decretada a falência da construtora, em abril de 1989, todos os seus bens foram arrecadados, entre eles, o apartamento de José. O proprietário entrou com uma ação solicitando a devolução do apartamento, alegando ter adquirido o imóvel com boa-fé, não tendo sequer conhecimento da falência da construtora.

José da Silva teve o pedido negado em 1ª instância, que considerou obrigatória a autorização judicial para a venda de imóvel de construtora que esteja em processo de concordata preventiva. O dono do apartamento recorreu ao Tribunal de Justiça de São Paulo, que modificou a sentença anterior e considerou válida a compra.

A construtora recorreu ao STJ. O relator do processo, ministro Ari Pargendler, afirmou que “a proibição da venda de imóveis só atinge o ativo permanente da empresa, e não os destinados à própria venda”. Para ele, “a empresa de construção civil pode, mesmo em regime de concordata, alienar imóveis”.

A decisão do STJ considerou válida a escritura de compra e venda do apartamento de José da Silva, que deverá ser retirado da lista de bens arrecadados na ocasião da falência da Crevatin.

### Date Created

27/08/1999