

ANÁLISE JURÍDICA DA USUCAPIÃO SOBRE BENS DA MASSA FALIDA: A UNIVERSALIDADE COMO PRESSUPOSTO E A COLETIVIDADE COMO CRITÉRIO

LEGAL ANALYSIS OF ADVERSE POSSESSION OF THE PROPERTY OF THE BANKRUPT ASSET: THE UNIVERSALITY AS ASSUMPTION AND COLLECTIVITY AS A DISCRETION

Antônio Augusto Cruz Porto

Advogado e Professor da UTP/PR. Graduado em Direito pela Faculdade de Direito de Curitiba. Mestre em Direito pela PUCPR. Pós-Graduado em Direito Civil e Empresarial pela PUCPR e pela Escola Ministério Público do Paraná – Estado Democrático de Direito – Área de Concentração: Direito Processual Civil. Especialista em Teoria Crítica de Direitos Humanos pela Universidade Pablo de Olavide, Sevilha – Espanha.

Cibele Merlin Torres

Advogada. *Student Advisor* do American Academy da PUCPR. Mestre em Direito pela Unibrasil. Especialista em Teoria Crítica de Direitos Humanos pela Universidade Pablo de Olavide, Sevilha – Espanha.

Resumo: Este artigo tem como intenção primária analisar a usucapião, conhecido modal de aquisição originária da propriedade, em relação a bens pertencentes a uma universalidade, mais especificamente à massa falida. Como aspectos importantes na construção do texto, serão estudados o conceito da usucapião, as suas principais características e suas concepções jurídico-materiais, bem como a relação direta entre a edificação da posse com *animus domini* a gerar a aquisição do domínio e a arrecadação de bens juridicamente vinculados a uma universalidade de direito (massa falida), alicerçando como critérios fundamentais para a idealização das conclusões a vinculação dos bens ao pagamento de uma coletividade de credores e a decretação da falência como medida restritiva ao exercício da posse *ad usucapionem* ante a indisponibilidade do patrimônio objeto do processo falimentar.

Palavras-chave: Usucapião. Massa falida e universalidade de direito. Indisponibilidade de bens.

Abstract: This article intends to study the adverse possession, an original form of a property, when the property belongs to a bankrupt asset. To understand the object of study, the article will approach the concept of adverse possession, its main characteristics and the direct relation between the adverse possession and the bankrupt asset. The necessity of paying the creditors and the declaration of bankruptcy as a restrictive measure to exercise the possession considering the unavailability of heritage object of bankruptcy proceedings.

Keywords: Adverse possession. Bankrupt asset and universality of rights. Unavailability of assets.

Sumário: **1** Ideias de base – **2** A usucapião como aquisição originária da propriedade – **3** A falência do empresário e o pagamento dos credores – **4** A universalidade de direito e a indisponibilidade dos bens do falido: reflexos sobre a prescrição aquisitiva – **5** Considerações finais

1 Ideias de base

O tempo, como alertou Jussara de Carvalho, é uma dimensão essencial do ser porque o constitui.¹ É, pois, elemento indissociável da natureza humana. No âmbito jurídico, é fonte de aquisição e extinção de direitos, de obrigações e de pretensões. Forma, por assim dizer, componente imprescindível na construção das relações sociais (tanto interpessoais como entre sujeitos e coisas), materializando-se como fonte primária da usucapião: *tempo mais posse*.

A usucapião, portanto, revela-se como instituto jurídico que se caracteriza pelo exercício da posse sobre determinada coisa, durante certo espaço de tempo, a partir do qual, conjugando outros ingredientes importantes, adquire-se o título de propriedade. É também nome que se dá a procedimento judicial cuja implementação fará ao mesmo tempo com que se declare um direito (derivado da posse que se exterioriza a ponto de transformar a cadeia dominial da propriedade) e também se o constitua formalmente, na medida em que cria uma nova relação jurídica de direito real de um outro sujeito, diferente do antigo titular, com a coisa apropriada.

Dentro deste contexto, pretende-se com este artigo estudar a usucapião, sua concepção histórico-evolutiva e suas principais conotações atuais. Porém, a ideia que subjaz à estruturação da escrita vai um pouco além. Quer-se, em verdade, correlacionar juridicamente a usucapião com outro instituto relevante no contexto normativo brasileiro: *a falência do empresário* e tudo o que dela deriva.

O processo falimentar, como se sabe, cria um concurso universal de credores que irão satisfazer-se mediante expropriação do patrimônio do devedor.

¹ Sobre o tempo, interessante a referência de Jussara de Carvalho Soares: “O tempo, sendo dimensão essencial do ser, o constitui: através dele, os controles minuciosos do poder conseguem penetrar o homem. O poder, se articulado diretamente sobre o tempo, realizando seu controle e sua utilização, consegue a sujeição completa do indivíduo. A partir daí, o sujeito perde as significações do universo e sua temporalidade fundamental. Não podendo construir o sentido do seu mundo nem deter o sentido do mundo externo, o sujeito abandona-se aos acontecimentos cotidianos, como se sua vida não mais lhe pertencesse. Nesse abandono se funda a existência cotidiana como rotina insignificante de dias que se sucedem um ao outro até o infinito, [...], na medida em que o homem, não tendo o controle do próprio tempo, não pode construir a sua história” (SOARES, Jussara de Carvalho. A morte das diferenças. *Revista Humanidades*, Brasília, n. 20, 1989. p. 31-32).

Contudo, essa corrida de credores não é realizada de maneira individualizada, sob pena de haver injustiça na ordem de recepção dos valores, uma vez presumir-se a incapacidade de o devedor quitar todas as suas obrigações a partir da declaração judicial de sua insolvência. O processo de falência, portanto, estabelece o que se costuma chamar de *execução concursal* de credores, ordenada pelo juiz e administrada por terceiro imparcial (antigo síndico, atual administrador judicial), objetivando a realização dos ativos do devedor (bens e direitos) a fim de que, reunidos, avaliados e transformados em expressão monetária, esses valores possam servir para pagar a coletividade de credores, segundo determinada gradação prevista na legislação.

Se é o patrimônio do devedor que irá responder pelas suas dívidas e se o processo falimentar fará com que todos os credores devam seguir a um único local para receber suas respectivas pretensões materiais, como equalizar os interesses dessa coletividade com eventuais demandas individuais de usucapião dos bens do falido? Como o ordenamento jurídico brasileiro responde a essa colisão (aparente) de direitos?

Para tentar criar algumas possíveis soluções a essa antinomia, este texto será estruturado em três partes: (i) na primeira, pretende-se apanhar o sentido da usucapião do ponto de vista da legislação civil, esquadrinhando rapidamente suas mais latentes características e colorações; (ii) na segunda, busca-se desenvolver alguns argumentos jurídico-econômicos visando a compreender os principais objetivos do processo falimentar previsto na Lei nº 11.101/2005; e (iii) na terceira, intenta-se projetar possíveis respostas ao problema, tanto a partir da análise de decisões judiciais, quanto, principalmente, pelo estudo lógico-sistêmico da legislação nacional.

2 A usucapião como aquisição originária da propriedade

Em nosso sistema jurídico-normativo, a usucapião goza de sensível importância no âmbito tanto do direito privado quanto do direito público e há clássicos estudos sobre suas características e mutações desde a Antiguidade. É instituto concebido com suporte precípua nas relações privadas entre pessoa e coisa, mas, gradativamente, sua compleição foi elástica a ponto de revelar implicações também sob a ótica constitucional.

A raiz histórico-normativa é bastante remota e revolve aos tempos do direito romano, cujas ordenações trabalharam-na de forma diferente em três períodos consecutivos: no *direito pré-clássico*, a usucapião dependia apenas da posse e do decurso do tempo para ser perfectibilizada; no *direito clássico*, estabeleceram-se outros requisitos vinculados à qualidade posse, consubstanciados na *res habilis*,

iusta causa, bona fides, possessio e tempus; no direito pós-clássico, sob as ordens de Constantino e Justiniano, foram introduzidas algumas modificações: criou-se a *res dotales*, referenciando a coisas insuscetíveis de usucapião, a justa causa tornou-se requisito dispensável se a posse fosse de boa-fé e por no mínimo quarenta anos e, ainda, foram alterados alguns tempos de exercício de posse para coisas móveis e imóveis.²

Luiz Antonio Rolim lembra que na origem a usucapião era instituto do *ius civile*, de modo que dela apenas poderiam fazer uso os cidadãos romanos, excluindo-se boa parte do corpo social, como os plebeus, os estrangeiros e os peregrinos, “injustiça que só foi abolida nos primeiros séculos depois de Cristo”.³

Atualmente, no ordenamento normativo brasileiro, a usucapião ganhou novos contornos e suas características foram paulatinamente readaptadas a uma realidade socioeconômica consentânea (p. ex.: ânimo de dono como fator preponderante, função social da propriedade como critério justificador, direito à moradia como premissa constitucional, usucapião por ex-cônjuge ou ex-companheiro como medida mitigadora do tempo para preservação do habitat familiar), firmando-se o instituto como um proeminente e peculiar modo originário de aquisição da propriedade fundado basicamente em dois pressupostos indissociáveis: a *posse* e o *tempo*, como de há muito referenciou Clóvis Beviláqua: “o fundamento da usucapião é a posse unida ao tempo. A posse é o fato objetivo; o tempo é a força que opera a transformação do fato em direito. Outros elementos intervêm, mas são estes os fundamentais”.⁴

Usucapião, portanto, é medida originária de aquisição da propriedade por intermédio da exteriorização da posse, com intenção de dono, conjugada à fluência de certo tempo sem que haja embaraço pelo efetivo titular do domínio. Na linha de pensamento expressada por Silvio Rodrigues, é a transformação de uma situação de fato em direito, de modo que “a usucapião se fundamenta no propósito de consolidação da propriedade, pois, por seu intermédio, empresta-se base jurídica a meras situações de fato”.⁵

E é originária porque independe de outros fatores precedentes, tanto registrais quanto obrigacionais, constituindo-se a aquisição do domínio da coisa de forma autônoma a quaisquer anotações escriturais translativas antecedentes e, também, independentemente da aquisição de direitos possessórios ou reais por intermédio de operações contratuais prévias. Assim o é justamente “porque não há nexo, dependência entre o antecedente e o precedente, titular do objeto

² MOREIRA ALVES, José Carlos. *Direito romano*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1971. p. 350.

³ ROLIM, Luiz Antonio. *Instituições de direito romano*. 4. ed. São Paulo: RT, 2010. p. 222.

⁴ BEVILÁQUA, Clóvis. *Direito das coisas*. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1956. v. I. p. 147.

⁵ RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: direito das coisas*. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 108.

do direito”,⁶ no dizer de Jefferson Daibert. Desta forma, consoante alude Silvio Rodrigues, “em virtude da usucapião, basta que a prova da legitimidade do domínio se faça por período suficiente para usucapir, ou seja, pelo período de quinze anos”.⁷ Logicamente este lapso temporal pode variar de acordo com as vicissitudes do caso concreto, já que as legislações constitucional e infraconstitucional fixaram critérios que permitem a declaração da usucapião em prazos inferiores aos quinze anos mencionados por Silvio Rodrigues, consoante bem se observa dos arts. 1.238 a 1.242 do Código Civil de 2002, bem como dos arts. 183 e 191 da Constituição Federal.⁸

A sistemática civilista da legislação brasileira consolidou a usucapião e lhe ofereceu distinções qualitativas. Tem-se, portanto, a usucapião ordinária e a extraordinária, além da usucapião urbana e rural. Para todas, há requisitos essenciais, concebidos como posse e o tempo; como requisitos suplementares, exige-se o justo título e a boa-fé.⁹

Em rápidas linhas, descreve-se: (i) na usucapião ordinária, o art. 1.238-CC preceitua o prazo de quinze anos para exercício da posse e suprime a necessidade de averiguar-se o justo título (elemento objetivo) e a boa-fé (elemento subjetivo). Nesta hipótese, o parágrafo único reduz o prazo de quinze para dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo; (ii) na usucapião rural, chamada por Silvio Rodrigues de *pro labore*,¹⁰ o art. 1.239-CC confere a usucapião ao possuidor de área em zona rural, que lá resida e a explore por mais de cinco anos; (iii) na usucapião urbana, o art. 1.240-CC atribui a possibilidade de usucapião a quem possuir área urbana de, no máximo, 250m², por mais de cinco anos, desde que cumpra três requisitos adicionais: seja utilizada como moradia, não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural e não haja desfrutado deste direito anteriormente; (iv) na usucapião extraordinária, o art. 1.242-CC dispõe a possibilidade de aquisição da propriedade àquele que, contínua e ininterruptamente, com justo título

⁶ DAIBERT, Jefferson. *Direito das coisas*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1979. p. 199.

⁷ RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: direito das coisas*. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 108.

⁸ O ordenamento jurídico sistematizou o tratamento da usucapião em diversos diplomas, muito embora aqui se referencie apenas os dois principais. Convém, no entanto, expor a menção de Daniel Carnacchioni: “A usucapião não é disciplinada apenas no Código Civil, mas também na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, no Estatuto do Índio, na Lei 6.969/1981, que regula a usucapião rural, na Lei ‘Minha Casa, Minha Vida’ e na Lei de Registros Públicos. A variedade de fontes normativas evidencia a relevância da usucapião, principalmente porque é instrumento essencial para concretização de direitos fundamentais sociais, como a moradia, além de ser um relevante paradigma do princípio da função social da posse. A redução substancial dos prazos da usucapião pela legislação conecta o instituto ao princípio da função social da posse” (CARNACCHIONI, Daniel Eduardo. *Curso de direito civil: direitos reais*. São Paulo: RT, 2014. p. 216).

⁹ GOMES, Orlando. *Direitos reais*. 19. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 191.

¹⁰ RODRIGUES, Silvio. *Direito civil: direito das coisas*. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 118.

e boa-fé, possuir a coisa pelo prazo de dez anos, reduzindo-o para cinco caso o imóvel houver sido adquirido onerosamente, com base em registro constante do cartório imobiliário, mas cancelada posteriormente, e desde que os possuidores tenham estabelecido moradia ou tenham realizado investimentos de interesse social e econômico.

Como salientou Orlando Gomes, em obra atualizada por Luiz Edson Fachin, alguns autores tratam a usucapião como uma das modalidades de *prescrição* (no caso, na forma *aquisitiva*) e há certa crítica quanto à sinonímia já que, à sua ótica, os institutos guardam dessemelhanças importantes. Para ficar em apenas duas, destaca-se: a prescrição é sabidamente um modo de extinguir pretensões, enquanto a usucapião é forma de aquisição da propriedade (móvel ou imóvel), ainda que implique a extinção do direito para o antigo titular (aqui se assemelha à decadência pela vinculação ao direito e não à pretensão propriamente dita); a usucapião, ainda, tem conotação positiva porque há uma força geradora de direitos ao novo titular, enquanto a prescrição tem composição negativa, já que nasce da inércia e resulta na perda de algo ao titular,¹¹ conforme citou Orlando Gomes em alusão a Lafayette.

De qualquer forma, a despeito das reconhecidas diferenças entre os institutos, a terminologia ligada à usucapião como modelo de prescrição aquisitiva tem adeptos, inclusive perante as Cortes Superiores,¹² porquanto em muitos julgados se observa a utilização da expressão como indicativo de aquisição de direitos em correlação à fluência do tempo. A similitude das concepções, portanto, não está no resultado ou no objeto, mas sim no fato de ambas se configurarem “manifestações da influência do tempo nas relações jurídicas”,¹³ de modo que, por conta disso, em ambas as situações (aquisitiva e extintiva) revelam-se possíveis as interferências das causas de *interrupção*, *suspensão* ou *não fluência* do decurso do tempo, conforme mais adiante se destacará.

Aliás, tanto a usucapião (prescrição positiva/aquisitiva) como a extinção da pretensão (prescrição negativa/extintiva) têm correlações consequencialistas, no sentido de que existem com objetivos de manutenção de uma ordem social superior ao interesse das partes e de estabilização das relações jurídicas como medida de pacificação dos interesses em conflito.

¹¹ GOMES, Orlando. *Direitos reais*. 19. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 186.

¹² Perante o Superior Tribunal de Justiça, a pesquisa jurisprudencial no sítio eletrônico a partir das palavras “prescrição aquisitiva” e “usucapião” resultou a localização de 112 resultados para acórdãos.

¹³ GOMES, Orlando. *Direitos reais*. 19. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 185.

A chamada prescrição negativa, conforme assinala Yussef Cahali, se justifica no

interesse social em que as relações jurídicas não permaneçam indefinidamente incertas; a presunção de que quem descursa do exercício do próprio direito não tinha vontade de conservá-lo, a utilidade de punir a negligência; e a ação deletéria do tempo que tudo destrói.¹⁴

A ideia da prescrição positiva é análoga: há um interesse social (inclusive do ponto de vista do direito fundamental à moradia) que subjaz ao direito de propriedade; há presunção de que a inércia do titular do domínio descuro de manter sob sua titularidade aquilo que era seu; e há elevado grau de sancionamento do titular incauto com a perda da propriedade; tudo isso vinculado concretamente à ação do tempo nas relações interpessoais.

Importa referir, por agora, que diante da simbiose entre o *passar do tempo* e a *materialização de um determinado efeito juridicamente protegido* (extintivo, no caso da prescrição, ou aquisitivo, no caso da usucapião), revela-se necessária a análise das hipóteses em que a fluência do tempo é obstada por algum fator intrínseco ou extrínseco. É dizer, com outros termos: é preciso identificar se na prescrição aquisitiva existe alguma causa externa ou interna que obstrua a passagem do tempo e impeça ou protraia a aquisição do direito (*ex vi*: interrupção, suspensão ou não fluência), porque é justamente nesta análise que residirá um dos pontos relevantes à aferição da usucapião de bens pertencentes a uma massa falida.

Há um julgado proferido no âmbito do Superior Tribunal de Justiça que esclarece a distinção entre as prescrições extintiva e aquisitiva e, inclusive, aponta situações em que dispositivos legais adjacentes podem se aplicar a uma e não à outra.¹⁵ No caso, definiu-se que o art. 219, §5º, do CPC/73, aplicar-se-ia apenas à

¹⁴ CAHALI, Yussef Said. *Prescrição e decadência*. São Paulo: RT, 2008. p. 18.

¹⁵ “No ordenamento jurídico brasileiro, existem duas formas de prescrição: a extintiva e a aquisitiva. 2.1 A prescrição extintiva, prescrição propriamente dita, conduz à perda do direito de ação por seu titular negligente, ao fim de certo lapso de tempo. A prescrição aquisitiva, por sua vez, faz com que um determinado direito seja adquirido pela inércia e pelo lapso temporal, sendo também chamada de usucapião. Ambas têm em comum os elementos tempo e inércia do titular, mas enquanto na primeira eles dão lugar à extinção do direito, na segunda produzem a sua aquisição. A legislação que instituiu o §5º do artigo 219 do Código de Processo Civil não estabeleceu qualquer distinção em relação à espécie de prescrição. Contudo, tal diferenciação é imprescindível sob pena de ocasionar insegurança jurídica, além de violação aos princípios do contraditório e ampla defesa, pois, no processo de usucapião, o direito de defesa assegurado ao confinante é impostergável, eis que lhe propicia oportunidade de questionar os limites oferecidos ao imóvel usucapiendo. O dispositivo constante do art. 219, §5º está intimamente ligado às causas extintivas, conforme expressamente dispõe o art. 220 do CPC: ‘o disposto no artigo anterior aplica-se a todos os prazos extintivos previstos na lei’, sendo que a simples leitura dos arts. 219 e 220 do CPC demonstra a impropriedade de se pretender projetar os ditames do §5º do art. 219 para as hipóteses de usucapião.

prescrição extintiva, mormente por não haver nenhuma correlação lógica e jurídica para tentar fazê-lo incidir sobre as causas de prescrição aquisitiva. O que o STJ assentou foi a impossibilidade de utilizar-se uma regra de natureza processual com efeitos materiais, visivelmente destinada à extinção de obrigações, atribuindo-lhe efeitos expansivos para que se tornasse também aplicável aos casos de prescrição aquisitiva.

Embora o tema de fundo seja bastante diferente (porque envolve tema basicamente processual), serve de paralelo para o estabelecimento de compreensões juridicamente defensáveis no sentido de, a despeito das diferenças claras, ser plenamente possível, em alguns casos e sob moldura definida, que pressupostos e institutos vinculados, como a suspensão e a interrupção da prescrição (aparentemente voltados à extintiva, mas claramente aplicáveis à aquisitiva), sejam aplicáveis tanto ao modelo extintivo quanto ao aquisitivo da prescrição.

Aliás, há tempos Caio Mário já anotava esse deslize semântico ao criticar a utilização da expressão “prescrição aquisitiva”, mas não obstante advertia:

Embora na usucapião, chamado impropriamente prescrição aquisitiva, se assinalem diversidades flagrantes relativamente à prescrição extintiva, não se opera a aquisição da propriedade uma vez que ocorra qualquer das causas determinantes da interrupção ou suspensão delas.¹⁶

De fato, o legislador do Código Civil de 2002 encampou esta ideia ao dispor expressamente no art. 1.244 que se “estende ao possuidor o disposto quanto ao devedor acerca das causas que obstam, suspendem ou interrompem a prescrição, as quais também se aplicam à usucapião”. Por conta disso:

embora a usucapião não se confunda com a prescrição, as causas suspensivas e interruptivas da prescrição extintiva a ela se aplicam, como elemento pessoal, para inabilitar determinado sujeito a somar o tempo de posse para a aquisição da propriedade, enquanto pendente a causa impeditiva, suspensiva, interruptiva.¹⁷

Usucapião e prescrição constituem institutos díspares, sendo inadequada a aplicação da disciplina de um deles frente ao outro, vez que a expressão prescrição aquisitiva tem vínculos mais íntimos a fundamentos fáticos/históricos do que a contornos meramente temporais” (STJ, 4ª T. REsp nº 1.106.809/RS. Rel. Min. Luís Felipe Salomão, j. 3.3.2015. *DJe*, 27 abr. 2015).

¹⁶ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil: direitos reais*. 21. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012. p. 143.

¹⁷ CARNACCHIONI, Daniel Eduardo. *Curso de direito civil: direitos reais*. São Paulo: RT, 2014. p. 223.

Como a doutrina costuma elencar alguns requisitos genéricos à declaração da usucapião, gerais porque se aplicam a todas as modalidades previstas em lei, tratar-se-ia, portanto, de uma obstrução ao requisito pessoal (capacidade e legitimidade para usucapir), já que, na visão de Carnacchioni, as causas inibidoras da fluência do prazo prescricional atingiriam o sujeito e o inabilitariam a requerê-la judicial ou extrajudicialmente.¹⁸ Os reflexos desta constatação serão analisados mais detalhadamente nos itens subsequentes.

3 A falência do empresário e o pagamento dos credores

A atividade empresarial, em todas as suas variações e funcionalidades, constitui-se instrumento imprescindível à geração e à circulação de riqueza em qualquer sociedade. É, em verdade, a mola que impulsiona o desenvolvimento social, econômico e tecnológico, permitindo a criação de postos de trabalho e incentivando o empreendedorismo em prol de novos e melhores anseios sociais, além de afigurar-se relevante meio de arrecadação de tributos voltados à construção, à manutenção e à ampliação das políticas públicas do Estado.

O exercício da empresa, concebida no plano legislativo como “atividade econômica”, viabiliza que pessoas criem, modifiquem e inovem em suas práticas comerciais ou industriais, interagindo insumos, processos e conhecimento para potencializar o crescimento econômico dos países, das pessoas e da própria atividade em si, permitindo que a sociedade se desenvolva harmonicamente em busca de maior bem-estar coletivo.

Esse processo de interconexão de atividades empresariais é composto de múltiplos fatores, positivos e negativos. Um deles é o risco.¹⁹ Toda empresa guarda um dinamismo intrínseco e se sujeita a fatores variáveis, externos ou internos, que podem desencadear o insucesso da operação ou do empreendimento. Este

¹⁸ O Novo Código de Processo Civil edificou a possibilidade de haver usucapião extrajudicial. O art. 1.071-NPC criou o art. 216-A na Lei nº 6.015/73, a estabelecer: “Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado”.

¹⁹ Romano Cristiano escreveu interessante obra justamente com base nessa ideia central, a saber: “se é verdade que a palavra ‘empresa’ não se refere a todos os tipos de atividade humana (existem com efeito inúmeras atividades que não fazem, por certo, surgir nenhum tipo de empresa), também não pode haver dúvida a respeito do seguinte: em sentido geral, a característica fundamental (portanto – note-se – não única) de toda e qualquer empresa é a existência de atividade contendo risco em grau relevante. Melhor dizendo: onde há empresa há risco; ou, caso se prefira: havendo empresa, ela só é tal porque nela há risco; risco de dano notável ou de perda de algo importante” (CRISTIANO, Romano. *Empresa é risco: como interpretar a nova definição*. São Paulo: Malheiros, 2007. p. 94).

risco de frustração tem de ser medido pela sociedade a ponto de não serem criados mecanismos a tal ponto severos que obstruam a criação de novas atividades empresariais – já que o insucesso previsto tenderia a gerar tanto prejuízo ao empreendedor que o inibiria de tentar/arriscar –, bem como a permitir certa segurança jurídica e satisfação econômica às pessoas que interagem com a empresa, pois do contrário não haveria processos de criação e difusão de relações interempresariais – já que a previsão de não recebimento dos créditos no caso de falência faria com que não houvesse impulsionamento da atividade por fornecedores, instituições financeiras, consumidores etc.

Pois bem. O Código Civil de 2002, na unificação parcial e relativa do direito privado, inseriu o Livro de Direito da Empresa e, no art. 966, encampou a redação do Código Civil italiano de 1942, conceituando o empresário como aquele que exerce profissionalmente atividade econômica organizada para produção ou circulação de bens ou de serviços. Implicitamente, ainda, estabeleceu o conceito de empresa dentro do perfil *funcional* de Alberto Asquini: empresa é atividade econômica e empresário é quem a exerce, profissional e organizadamente.²⁰ Tal ideia veio bem definida a partir da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Recuperação e Falência). Há, pois, a tradução de uma separação abstrata e terminológica entre *empresa* e *empresário*, a permitir que ambos se conectem no plano prático, mas se desconectem no plano jurídico-econômico, significando, em termos claros, que o processo de recuperação judicial e extrajudicial se volta à empresa (atividade) e o processo falimentar se dirige ao empresário.²¹

Em outras palavras: busca-se recuperar a atividade econômica (*empresa*) como fonte produtora de riqueza (não necessariamente monetária, mas também riqueza social-coletiva)²² e, caso não seja possível, admite-se a falência do *empresário* ou

²⁰ “Para Asquini (1943), não se deve pressupor que o fenômeno econômico poliédrico necessariamente ingresse no direito por um esquema unitário, tal como ocorre na ciência econômica. Ele divisa, por conseguinte, quatro perfis da empresa: subjetivo, funcional, patrimonial (objetivo) e corporativo. [...] Como atividade econômica, profissional e organizada, a empresa tem estatuto jurídico próprio, que possibilita seu tratamento com abstração até mesmo do empresário” (COELHO, Fábio Ulhoa. *Curso de direito comercial*. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. v. I. p. 196).

²¹ Faz-se referência aos arts. 1º e 47 da Lei nº 11.101/2005, cujas redações esclarecem: “Art. 1º Esta Lei disciplina a recuperação judicial, a recuperação extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, doravante referidos simplesmente como devedor”; “Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica”.

²² Arnoldo Wald destacou: “A visão realista do mundo contemporâneo considera que não há mais como distinguir o econômico do social, pois ambos os interesses se encontram e se compatibilizam na empresa, núcleo da produção e da criação da riqueza, que deve beneficiar tanto o empresário quanto os empregados e a própria sociedade de consumo. Não há mais dúvida de que são os lucros de hoje que, desde logo, asseguram a sobrevivência da empresa e a melhoria dos salários e que ensejam a criação dos empregos de amanhã” (WALD, Arnoldo. O empresário, a empresa e o Código Civil. In: FRANCIULLI NETO, Domingos *et al.* *O Novo Código Civil*. estudos em homenagem ao Prof. Miguel Reale. São Paulo: LTR, 2003. p. 840).

da *sociedade empresária* (o sujeito de direito, portanto) como forma de equalizar e ordenar a satisfação dos credores por intermédio de seu patrimônio remanescente e com base no princípio universal da *par conditio creditorum*.²³

Nesse sentido, a falência é realmente uma execução concursal na medida em que sobre um patrimônio unificado concorrerão todos os credores, obedecidas as ordens e gradações legais. Este conjunto de bens que servirá à quitação dos débitos do devedor constitui a *massa falida*, administrada por um terceiro equidistante dos interesses que em relação a ela conflitam os credores. Cria-se, pois, uma universalidade de direito, ou seja, um “complexo de relações jurídicas, de uma pessoa, dotadas de valor econômico” (art. 91-CC).

Outrossim, à vista da impossibilidade de manter-se em funcionamento a atividade econômica até então desempenhada, promove-se uma ingerência direta no âmbito da empresa, afastando-se o devedor do centro das operações e nomeando-se um terceiro, alheio e imparcial aos interesses da sociedade empresária e dos credores, a fim de promover a realização do ativo e o pagamento do passivo.²⁴ Aliás, este é um dos pontos mais relevantes do processo falimentar, tanto por isso o art. 75 da LRF trouxe expressa menção de que a falência “visa a preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive intangíveis, da empresa”.

A importância dessa prescrição está no fato de que a determinado e delimitado conjunto de bens, ativos e recursos correrão todos os credores da massa falida, de modo que o seu conteúdo econômico deve ser potencializado – e não desvalorizado. A legislação falimentar, destarte, frisa exatamente essa perspectiva ideológica: afastar o devedor da atividade e não apenas evitar o perecimento dos seus ativos, mas efetivamente otimizá-los de modo a resultarem maior repatriação econômica à massa e, por conseguinte, aumentar a capacidade e as forças para pagamento dos credores.

²³ Rubens Requião se alinha ao pensamento de que a falência tem como pressuposto fundamental a preservação de interesses supremos da economia nacional, de modo que a *par conditio* seria um elemento relevante, mas adicional e adjacente: “Pensamos, na ordem da análise de Jaeger, que tanto a *par conditio creditorum* como o saneamento do meio empresarial, constituem elementos que se devem levar em conta para a compreensão da finalidade do instituto falimentar, mas que ambos os princípios não se sobressaem dominadores, mas que se compõem e constituem como elementos imprescindíveis à garantia geral do crédito, que deve ser promovido e assegurado pelo Estado, através da lei” (REQUIÃO, Rubens. *Curso de direito falimentar*. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 1983. v. I. p. 23).

²⁴ Dentro das hipóteses do art. 94-LRF, será decretada a falência do devedor que: (i) sem relevante razão de direito, não pagar, no vencimento, obrigação líquida materializada em título ou títulos executivos protestados cuja soma ultrapasse o equivalente a 40 (quarenta) salários-mínimos na data do pedido de falência; (ii) executado por qualquer quantia líquida, não pagar, não depositar e não nomear à penhora bens suficientes dentro do prazo legal; (iii) praticar qualquer dos atos de falência descritos nas alíneas “a” a “g” do inc. III.

Tanto por isso, em rol exemplificativo, o legislador citou possibilidades para a realização do ativo mediante (i) alienação da empresa, com a venda de seus estabelecimentos em bloco; (ii) alienação da empresa, com a venda de suas filiais ou unidades produtivas isoladamente; (iii) alienação em bloco dos bens que integram cada um dos estabelecimentos do devedor; ou ainda (iv) alienação dos bens individualmente considerados.²⁵ Da mesma forma, permitiu-se alienação rápida de bens perecíveis, deterioráveis, sujeitos à considerável desvalorização²⁶ ou que sejam de conservação arriscada ou dispendiosa, viabilizando a venda antecipada após a arrecadação e a avaliação, mediante autorização judicial, ouvidos o comitê e o falido no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.²⁷

Todas estas disposições fundam-se no preceito primário do processo falimentar, descrito no art. 75 da LRF: *tornar ótima* a realização do ativo, valorizando os bens da atividade na proporção que mais se aproxime do justo, a fim de permitir que se eleve a capacidade de pagamento do acervo patrimonial da massa falida e, conseqüentemente, igualmente se amplie a satisfação do maior número de credores possível.

Calha interessante, nesse sentido, a consideração proposta por Aghion no sentido de que “uma boa lei falimentar deve maximizar o valor *ex post* da empresa com uma distribuição apropriada de valor entre os credores, uma que respeite a prioridade entre as várias classes de credores”.²⁸ Propõe-se, assim, alinhando paradigmas econômicos bastante racionais, estabelecer-se a alocação mais eficiente dos recursos da sociedade sujeita à falência, de modo a, no pensamento de Pareto, tornar-se inviável fazê-la de outro modo sem que se obtenha um resultado tão positivo para a coletividade de credores.

Para melhor explicar:

diz-se que uma determinada situação é *Pareto eficiente* ou *alocativamente eficiente* se é impossível mudá-la de modo a deixar outra pessoa em situação melhor (na opinião dela própria) sem deixar em situação pior (mais uma vez, na sua própria opinião).²⁹

²⁵ Art. 140 da LRF.

²⁶ Essa situação, a propósito, gerava constantes críticas ao regime falimentar anterior (Decreto nº 7.661/45), conforme anotou Nelson Abrão: “Não é desarrazoado assinalar que nos procedimentos de quebra, anos a fio são gastos para que se possa alcançar o estágio de realização do ativo e liquidação do passivo, deficitariamente a massa não tem força e muito menos condições de responder pelos créditos, além do que sempre é preciso identificar num primeiro momento sobre a prossecução ou não do negócio” (ABRÃO, Nelson. *Os credores na falência*. São Paulo: Leud, 1998. p. 86).

²⁷ Art. 113 da LRF.

²⁸ AGUION, Philippe *et al.* The economics of bankrupt reform. *Journal of the Law, Economics and Organization*, v. 8, p. 523-546.

²⁹ COOTER, Robert; ULEN, Thomas. *Direito e economia*. 5. ed. Porto Alegre: Bookman, 2008. p. 38.

Portanto, pensar na legislação falimentar tendo como *critério a coletividade de credores*, tal como se propõe neste artigo, é viabilizar a realização do melhor resultado possível do ponto de vista da otimização dos bens do falido em benefício do maior número de credores, sob três prismas: *maximização, equilíbrio e eficiência*. Maximização dos recursos, equilíbrio entre os credores de símile estirpe e eficiência na realização do ativo para elevar a capacidade de pagamento do passivo.

Sob tais parâmetros de fundo, a análise da usucapião dos bens pertencentes a determinada massa falida, além dos pontos juridicamente apresentados no tópico seguinte, precisa ter como critério – ou seja, como juízo de ponderação para alcançar um resultado – a *satisfação da coletividade de credores* propugnada pela legislação falimentar, cujo objetivo somente será atingido com a impossibilidade de enfraquecimento *ex post* das forças da massa e com a maximização dos bens e ativos da sociedade devedora.³⁰

O pagamento da coletividade dos credores, portanto, conforma o real interesse público que está por trás do processo falimentar, cuja realização se fará tendo por base um respectivo e correlato pressuposto: a universalidade de bens e direitos diretamente afetados a esse desiderato. É assim que ao se eventualmente permitir o esvaziamento do patrimônio da massa falida, em desrespeito aos princípios da maximização, do equilíbrio e da eficiência, está-se conseqüentemente a arrefecer os direitos dessa mesma coletividade de credores e do próprio interesse público subjacente.

E, conforme aqui se pondera, uma das formas para evitar o enfraquecimento dos bens da massa falida reside justamente na necessidade de, após a decretação da falência e a unificação dos direitos e deveres sobre ela incidentes, obstar-se a fluência do prazo de prescrição aquisitiva sobre móveis ou imóveis inseridos nesta universalidade, notadamente diante da previsão legislativa acerca da indisponibilidade dos bens do falido e da imperiosa de arrecadação pelo administrador judicial.

³⁰ Resta reproduzir o alerta de Jairo Saddi e Armando Castelar Pinheiro: “A ideia de eficiência nos procedimentos falimentares e de recuperação de empresas é importante e deveria ser incentivada no Brasil por dois motivos. Primeiro, porque é desejável que o mínimo de valor e de custo seja dissipado ao longo do processo. Segundo, porque é saudável, ao fim, os ativos serem alocados ao seu maior valor de uso, o que significa dizer que o negócio pode continuar a funcionar se o seu valor exceder o valor de liquidação; caso contrário, é melhor ser vendido a quem dele possa fazer melhor uso. É difícil, e ainda cedo, afirmar que nossa atual lei aumenta a eficiência e o valor gerado na insolvência, mas ela dá alguns passos importantes para isso, permitindo a realização do ativo imediatamente após a quebra – antes era necessário primeiro apurar o passivo (que podia durar muitos anos), para só depois se leiloarem os bens. Agora, sob a nova lei, tudo pode ser muito mais rápido” (PINHEIRO, Armando Castelar; SADDI, Jairo. *Direito, economia e mercados*. Rio de Janeiro: Elsevier, 2006. p. 226).

4 A universalidade de direito e a indisponibilidade dos bens do falido: reflexos sobre a prescrição aquisitiva

A partir do quadro acima exposto e absorvendo a premissa de maximização na realização do ativo para pagamento da coletividade de credores da massa falida, impõe-se a ponderação de outros elementos, fundamentalmente jurídicos, que tendem a impedir a declaração de usucapião dos bens agrupados a essa universalidade de direito, cuja finalidade servirá em última análise à otimização do processo falimentar.

Perante o extinto Tribunal de Alçada paranaense identificou-se a existência de decisão, lavrada em 1996, interpretando o revogado art. 47 do decreto-lei falimentar (nº 7.661/45) da seguinte forma:

Uma vez comprovada a declaração de falência da parte passiva, há a ocorrência da suspensão de curso do prazo prescricional aquisitivo, na forma das disposições dos artigos 47, da Lei 7.661/45 e 53 do Código Civil, o que, por consequência, acarreta a extinção do procedimento de usucapião, dada a falta de requisito essencial.³¹

O aspecto mais interessante do julgado – tema que será explorado mais adiante – não está propriamente na exegese conferida ao art. 47 da lei falimentar revogada, mas fundamentalmente por haver utilizado o art. 53 do Código Civil de 1916 como *medida restritiva* ao direito à usucapião, já que a falência estaria a tornar *indivisível a universalidade* de bens pertencentes à massa falida, obstando a declaração de usucapião sobre bens individuais.

Referida interpretação guarda consonância com a atual distinção entre as duas espécies de universalidades, de *fato* e de *direito*, em que, na primeira, a legislação é clara ao atestar a possibilidade de individualização do bem para negócios jurídicos, enquanto, na segunda, a lei civil silencia, dando azo a compreendê-la com um todo único e *indivisível*. Note-se, a propósito, a redação dos arts. 90 e 91 do Código Civil, adiante descrita, em que expressamente se obsta a individualização de bens nas universalidades de direito, mas se a permite nas universalidades de fato para fins de se constituírem objeto de relações jurídicas autônomas e independentes.

No âmbito do mesmo estado do Paraná, mais recentemente foram observadas decisões judiciais em sentido inverso ao proposto pelo Tribunal de Alçada, a afirmar a *inexistência de suspensão* da prescrição aquisitiva pela superveniência

³¹ TJPR, 4ª C.C. Ap. Civ. nº 94.334-4. Rel. Des. Idevan Lopes, j. 18.12.1996.

do decreto falimentar e também a não obstrução à usucapião pela declaração de indisponibilidade dos bens do falido. Fundam-se os julgados localizados, basicamente, em dois pressupostos: (i) no primeiro (Apelação Cível nº 1.304.578-6 do TJ/PR), afirma-se que a suspensão da prescrição prevista na lei falimentar não se aplica à prescrição aquisitiva, mas apenas à extintiva, fixando assim um âmbito mais restritivo de aplicação; (ii) no segundo (Apelação Cível nº 917.511-7 do TJ/PR), assenta-se que a indisponibilidade seria apenas em relação às faculdades do devedor enquanto proprietário da coisa, não se aplicando como fator inibitório da usucapião notadamente nos casos que envolvem usucapião coletiva porque aqui haveria de prevalecer a função social da propriedade.³²

Por conta das restrições com relação à aplicação da lei no tempo,³³ referidas decisões também se apoiaram no revogado art. 47 do Decreto-Lei nº 7.661/45, cuja redação era a seguinte: “Durante o processo de falência fica *suspensio* o curso da *prescrição* relativa a *obrigações* de responsabilidade do falido”. A parte final do preceito deu o tom de ambas as interpretações: afinal, se a literalidade da lei restringia a moldura do comando normativo apenas à prescrição quanto às *obrigações do falido*, não poderia abranger a prescrição aquisitiva, cuja fluência seguiria inerte independentemente da decretação da falência.³⁴ O precedente datado de 2013 guarda símile orientação, entendendo pela ausência de suspensão ou interrupção do prazo prescricional para fins de estabelecimento do direito à usucapião.³⁵

³² Este segundo julgado, por tratar de usucapião especial coletiva, traz variáveis não levadas em consideração neste artigo diante da necessidade de limitação de conceitos e, justamente porque estes elementos (coletividade da posse e função social) podem desembocar na necessidade de utilização de argumentos subjetivos que extrapolam os limites aqui propostos, dele apenas se extrai o ponto objetivo mais sensível ao tema: a não suspensão da fluência da prescrição aquisitiva pela falência.

³³ O art. 192 da Lei nº 11.101/2005 dispõe: “Esta Lei não se aplica aos processos de falência ou de concordata ajuizados anteriormente ao início de sua vigência, que serão concluídos nos termos do Decreto-Lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945”.

³⁴ “APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIAÇÃO EXTRAORDINÁRIA QUALIFICADA. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO FEITO, COM FULCRO NO ART. 267, INC. VI, DO CPC, POR IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA. MERA INDISPONIBILIDADE DO BEM E SUSPENSÃO DA PRESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DA FALIDA. INTELIGÊNCIA DOS ART. 40 E ART. 47 DO DECRETO-LEI Nº 7.661/45. INOCORRÊNCIA DE SUSPENSÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADA. RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM PARA QUE SEJA DADO PROSSEGUIMENTO AO FEITO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO”. Eis o trecho do voto: “Do teor dos referidos dispositivos legais, observa-se que a indisponibilidade é atribuída apenas ao devedor e que a suspensão se refere apenas aos prazos prescricionais das obrigações do falido; e não a todo e qualquer prazo prescricional, não se aplicando, assim, à prescrição aquisitiva para fins de usucapião. Mesmo porque, em se tratando de um direito real decorrente do decurso do tempo, a usucapião, em verdade, se caracteriza como um fato jurídico. O autor, na condição de possuidor, é pessoa alheia ao campo obrigacional do falido e exerce a alegada posse independentemente da pessoa do proprietário, de suas qualidades ou de sua solvência” (TJPR, 18ª C.C. Ap. Cív. nº 1.304.578-6. Rel. Des. Luís Espíndola, j. 4.11.2015).

³⁵ “AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - USUCAPIAÇÃO COLETIVO - AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE E NÃO CRÉDITOS DE TERCEIROS PARA COM O FALIDO - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA QUE NÃO SE SUSPENDE

Pois bem. Avaliando propriamente a análise do referido art. 47, percebe-se que a alteração da Lei de Falências havida em 2005 permitirá conduzir um novo e diferente raciocínio. Atualmente, o art. 6º da Lei nº 11.101/2005 indica: “A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial *suspende o curso da prescrição* e de todas as ações e execuções em face do devedor, inclusive aquelas dos credores particulares do sócio solidário”. Observa-se que o legislador suprimiu o preceito que restringia a suspensão da prescrição apenas em relação às *obrigações do falido*, estabelecendo o sobrestamento do fluxo prescricional de maneira genérica, sem emoldurá-la apenas às obrigações.

Quer parecer que a supressão legislativa não foi mero descuido redacional, mas traduz intenção deliberada de admitir a paralisação da contagem do prazo prescricional tanto sob o viés extintivo das obrigações do falido quanto sob a ótica aquisitiva de direitos reais sobre bens da massa, notadamente à vista da indisponibilidade dos bens da falida diante da concepção das *universalidades*.

Sabe-se que a decretação da falência tem inúmeras consequências fáticas e jurídicas e há uma série de direitos e deveres que se correlacionam no seio do processo falimentar. Entre as resultantes diretas da decretação da falência, guardam importância a *perda do direito* de o devedor administrar seus próprios bens ou deles dispor e a respectiva *afetação* desses bens ao pagamento de uma coletividade de credores.³⁶ Há, ato contínuo, o início da fase de arrecadação dos bens pelo administrador judicial que “dá origem à constituição da massa falida, universalidade de bens com capacidade de exercer direitos e contrair obrigações por intermédio de seu representante legal”³⁷ e, como assinalou há muito Ruben Ramalho, “por meio da arrecadação assegura-se a execução coletiva. Assegura-se a liquidação falimentar. É, portanto, uma medida de garantia de um recebimento de crédito”.³⁸ Do ato judicial constitui-se, *in continenti*, uma massa falida, ou seja, uma *universalidade de relações jurídicas* vinculadas a um conjunto unitário de bens pertencentes a determinada pessoa.

No âmbito do direito comercial, as *universalidades* podem ser entendidas como “a destinação unitária de um conjunto de coisas ou de bens com objetivos empresariais”.³⁹ Dispõe em similar sentido o art. 90 do Código Civil, *verbis*:

COM A FALÊNCIA - REQUISITOS DO ART. 10º DO ESTATUTO DA CIDADE ATENDIDOS - POSSIBILIDADE - FAMÍLIAS QUE FIXARAM MORADIA HÁ MAIS DE 05 ANOS - POSSE ININTERRUPTA E SEM OPOSIÇÃO - FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE ATENDIDA - RECURSO IMPROVIDO” (TJPR, 18ª C.C. Ap. Civ. nº 917.511-7. Rel. Des. Carlos Mansur Arida, j. 30.1.2013).

³⁶ Art. 103 da LRF.

³⁷ RAMALHO, Ruben. *Curso teórico e prático de falência e concordata*. São Paulo: Saraiva, 1984. p. 203.

³⁸ RAMALHO, Ruben. *Curso teórico e prático de falência e concordata*. São Paulo: Saraiva, 1984. p. 203.

³⁹ RIBEIRO, Márcia Carla Pereira; BERTOLDI, Marcelo. *Curso avançado de direito comercial*. 4. ed. São Paulo: RT, 2007. p. 103.

“constitui *universalidade de fato* a pluralidade de bens singulares que, pertencentes à mesma pessoa, tenham destinação unitária”. Por outro lado, a legislação civil estabelece como *universalidade de direito* “o complexo de relações jurídicas, de uma pessoa, dotadas de valor econômico” (art. 91-CC/2002). Conforme acentua Carlos Roberto Gonçalves:

a distinção fundamental entre a universalidade de fato e a universalidade de direito está em que a primeira se apresenta como um conjunto ligado pelo entendimento particular (decorre da vontade do titular), enquanto a segunda decorre da lei, ou seja, da pluralidade de bens corpóreos e incorpóreos a que a lei, para certos efeitos, atribui o caráter de unidade, como na herança, no patrimônio, na massa falida etc.⁴⁰

No entanto, para mais bem compreender a dissonância, as linhas escritas por Carlos Pimentel, pendendo para a corrente clássica, auxiliam a diferenciação entre universalidade de direito (da qual cita como exemplo a massa falida) e universalidade de fato (da qual entende fazer parte o estabelecimento empresarial):

Percebam uma diferença fundamental entre um e outro conceito. Enquanto o empresário pode livremente estabelecer quais os bens que comporão seu estabelecimento, o falido não possui tal prerrogativa, uma vez que todos os seus bens serão destinados à composição da massa falida.⁴¹

Veja-se: há um conjunto unitário de bens, ativos e recursos que, juntos, compõem a massa falida, mas que não se tornam absolutamente indivisíveis. Há, em verdade, uma *indivisibilidade relativa* na exata medida em que todos conformam um complexo unidimensional, mas que, eventualmente, poderão ser objeto de relações jurídicas próprias, desde que autorizado pelo juízo universal da falência – que, *a priori*, goza de competência para deliberar sobre os bens e direitos relativos à massa falida. Tanto assim o é que o juízo poderá autorizar a venda imediata de bens perecíveis ou a alienação em bloco de alguns bens, conforme já explanado acima.

⁴⁰ GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*. 4. ed. São Paulo, Saraiva, 2007. v. 1. p. 261.

⁴¹ PIMENTEL, Carlos. *Direito comercial: teoria e questões comentadas*. 5. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2006. p. 33.

Portanto, devem convergir ao juízo universal todas as demandas que possam implicar perda imediata ao patrimônio falimentar, inclusive aquelas que eventualmente envolvem pedido de usucapião, consoante inclusive já decidiu o STJ.⁴² É a opinião, também, de Carlos Klein Zanini, para quem a *vis attractiva* deve ser privilegiada:

pela simples razão de que estará sempre esse único juízo melhor habilitado para conhecer a situação do falido com todas as suas nuances, podendo aquilatar, inclusive, se determinado desfecho dado a certa ação não haver de vir em prejuízo do resultado que se pretende alcançar no processo de falência.⁴³

Tanto por isso que cabe ao juiz da falência, nos termos do art. 126, decidir questões afetas a direitos patrimoniais atendendo à unidade, à universalidade do concurso e à igualdade de tratamento dos credores, competindo-lhe reger o processo com vistas ao atingimento daqueles fins estatuídos no art. 75-LRF.

Dentro dessa perspectiva, quer parecer que a alteração na redação do dispositivo relativo à suspensão da prescrição aquisitiva veio para garantir e preservar a unitariedade da massa falida e a satisfação dos respectivos credores, impondo também a paralisação de todas as ações que versem sobre o patrimônio do falido justamente para que se possa alcançar o escopo finalístico da legislação falimentar: realizar o ativo e pagar o passivo. Não faria sentido determinar a suspensão de todas as ações à exceção daquelas que se refiram a demandas de usucapião ou, pior, determinar a suspensão da prescrição das obrigações do falido, mas, em contrapartida, permitir que houvesse esvaziamento do patrimônio da massa por intermédio de declarações paralelas de usucapião.

A alteração legislativa indicada pela Lei nº 11.101/2005 caracteriza uma necessária alteração de paradigma na exata medida em que indica a suspensão da prescrição de forma generalista, a implicar tanto a aquisitiva quanto a extintiva visando a garantir e fazer prevalecer o interesse público subjacente ao processo falimentar.

Registre-se, ainda, algo absolutamente relevante: a usucapião tem como pressuposto fático-objetivo o *tempo em favor* do usucapiente e, também, como

⁴² É o que já decidiu o Superior Tribunal de Justiça: “O eventual acolhimento do pedido na ação de usucapião acarreta perda patrimonial imediata, ou seja, perda da propriedade do imóvel, gerando enorme prejuízo para os credores da massa falida. Assim, deve-se reconhecer a competência do juízo universal da falência para apreciar demandas dessa natureza” (STJ, 2ª S. CC nº 114.842/GO. Rel. Min. Luís Felipe Salomão, j. 25.2.2015. *DJe*, 3 mar. 2015).

⁴³ SOUZA JUNIOR, Francisco Satiro de; PITOMBO, Antonio Sérgio Altieri de Moraes (Coord.). *Comentários à Lei de Recuperação de Empresa e Falência*. São Paulo: RT, 2007. p. 344.

característica complementar a *inércia do titular* do domínio da coisa, tanto por isso que exige o exercício da posse mansa e pacífica, por *certo período* e *sem oposição*. Conforme salienta Benedito Silvério Ribeiro: “A tranquilidade advém da omissão ou inércia do proprietário ou de possíveis interessados. Assim, a falta de oposição é característica de uma posse tranquila, no sentido exato da expressão”.⁴⁴

A inércia do proprietário apenas pode ser compreendida a partir da premissa de que o titular tem a *escolha* de poder fazer o que quiser com seus bens. Ele tem disponível às mãos o completo feixe de faculdades do proprietário e, por ação consciente ou não, deixa de exercê-lo e permite que outros o façam. Daí adviria a punição pela perda do domínio já que, mesmo tendo a faculdade de dispor e administrar de seus bens, o titular não o fez, deixando que outro, um terceiro, fizesse uso legal da coisa, mansa e pacificamente, por certo lapso temporal.

Na falência, porém, a partir da decretação de indisponibilidade,⁴⁵ o proprietário perde esse direito de escolha. Não lhe há outra opção senão deixar de administrar seus bens por imediata imposição legal e pela afetação obrigatória de seu patrimônio ao pagamento da coletividade de credores. Não há mais inércia deliberada no seu feixe de faculdades do proprietário, mas imposição compulsória de arrecadação dos bens para realização do ativo falimentar. Não há, assim, comportamento omissivo com relação ao seu patrimônio porque o interesse público o torna diretamente comprometido com pagamento dos credores.

Conceitualmente:

indisponibilidade é a situação na qual o proprietário perde um dos poderes de que é titular em relação a seu imóvel (Código Civil, art. 1228), que é o poder de disposição, o qual lhe confere o direito de alienar ou onerar o bem de sua propriedade.⁴⁶

A decretação de falência, frise-se, tem dupla consequência: afeta tanto o direito de dispor do bem (tornando-o inalienável pelo titular) quanto o direito de administrá-lo (afetando o poder de escolha do proprietário). Desta forma, não havendo como se imputar ao titular do domínio a inércia e, ainda, revelando-se a indisponibilidade dos seus bens como medida satisfativa de um interesse público sobressalente, tem-se também como ilegítimo sujeitá-los à usucapião por absoluta

⁴⁴ RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de usucapião*. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 704.

⁴⁵ “A indisponibilidade de bens é instituto que não suprime o direito de propriedade, limitando-se a impor restrições ao exercício de uma das faculdades daí decorrentes, ou seja, permanecem os direitos de usar e fruir do bem, estando prejudicado tão-somente o direito de dispor” (STJ, 3ª T. REsp nº 518.678/RJ. Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 16.10.2007. *DJe*, 29 out. 2007).

⁴⁶ FIGUEIREDO, Ivanildo. *Direito imobiliário*. São Paulo: Atlas, 2010. p. 169.

impossibilidade do objeto, legalmente posto fora do âmbito de disponibilidade do titular.

Isso porque, aqui seguindo a indicação de Ricardo Negrão, “desde a decretação da falência, todos os credores comuns do devedor falido obrigam-se a comparecer ao juízo universal e concorrer em mesmo quadro geral, de acordo com a classificação que se crédito comportar”.⁴⁷

Inexiste, pois, um dos requisitos essenciais da usucapião, consubstanciado na (in)disponibilidade da coisa. Aqui há outro fator preponderante, como bem alerta Benedito Silvério Ribeiro:

a coisa possível de aquisição por usucapião deve ser hábil – *res habilis* – de ser adquirida e deve estar nos negócios ou no comércio – *res in commercio*. [...]. A lei enumera duas espécies de coisas fora do comércio: as insuscetíveis de apropriação, de um lado, e as legalmente inalienáveis, de outro.⁴⁸

É preciso dizer que, em termos técnicos, a falência não torna o bem inalienável do ponto de vista da impossibilidade absoluta de transferência de domínio. Ela torna o bem inalienável no sentido de não ser permitida a venda mediante ato volitivo do proprietário falido, submetendo-se a coisa à arrecadação judicial para que lá, sob ordem do juiz da falência, possa ser alienada para efetuar o pagamento do passivo sob tutela e orientação do administrador judicial. A coisa, pois, é *inalienável apenas em relação ao dono* justamente por estar atrelada a uma universalidade e afetada aos credores. Os bens do falido são deslocados da esfera de direitos disponíveis do devedor e afetados a interesses coletivos (pagamento dos credores). Este é o motivo pelo qual se tornam insuscetíveis de apropriação fora do âmbito do processo falimentar.

E, como acentua Gladston Mamede, via de regra, nas relações patrimoniais e na hipótese de não haver tratamento específico na lei de falências, “o juiz decidirá o caso atendendo à unidade, à universalidade do concurso e à igualdade no tratamento dos credores, sempre atento ao dever de preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive intangíveis, da empresa”.⁴⁹

Em importante precedente de lavra da eminente Ministra Nancy Andrighi, o Superior Tribunal de Justiça destacou que “o curso da prescrição aquisitiva da

⁴⁷ NEGRÃO, Ricardo. *Curso de direito comercial e de empresa: recuperação de empresas, falência e procedimentos concursais administrativos*. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2017. p. 375.

⁴⁸ RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de usucapião*. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1. p. 504.

⁴⁹ MAMEDE, Gladston. *Manual de direito empresarial*. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2015. p. 477.

propriedade de bem que compõe a massa falida é interrompido com a decretação da falência, pois o possuidor (seja ele o falido ou terceiros) perde a posse pela incursão do Estado na sua esfera jurídica”, significando inferir que a prescrição aquisitiva da propriedade por usucapião “é interrompida na hora em que decreta a falência devido à formação da massa falida objetiva”.⁵⁰

Seguindo raciocínio similar, decisões do Tribunal de Justiça gaúcho e do Distrito Federal,⁵¹ igualmente, convergem à impossibilidade de fluência da prescrição aquisitiva sobre bens do falido, na linha do art. 1.244-CC, conjugado com outros dois dispositivos legais: art. 6º da LRF e art. 199, inc. I, do CC, que veda a fluência da prescrição quando pendente condição suspensiva.

O TJ/RS, no julgamento do Recurso nº 70.013.597.927, ponderou “não fluir a prescrição aquisitiva contra a massa falida, mormente quando o lapso temporal de aquisição é atingido pelo decreto de quebra da titular do domínio do imóvel, ocorrido em 2001 e o termo inicial de posse dos autores iniciou-se em 1998”,⁵² advertindo que o decreto de falência gera efeitos na fluência do tempo para aquisição da propriedade pela usucapião.

O TJ/DF, no julgamento da Apelação Cível nº 20.070.111.541.250, sustentou que “o imóvel pertencente ao falido, tornou-se bem fora do comércio desde a decretação da falência, face à indisponibilidade que o caracteriza, razão porque é insuscetível de ser usucapido”.

Como reforço, em situação fática pouco diferente, já que o caso envolvia a indisponibilidade de bens no âmbito da liquidação extrajudicial (Lei nº 6.024/74), o Superior Tribunal de Justiça também encampou a tese da indisponibilidade de bens como fator impeditivo à fluência da prescrição aquisitiva quanto à usucapião na modalidade ordinária.⁵³ Confirmando a tese da indisponibilidade de bem afetado ao procedimento de liquidação extrajudicial, o STJ convalidou a posição do

⁵⁰ STJ, 3ª T. REsp nº 1.680.357/RJ. Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 10.10.2017. *DJe*, 16 out. 2017.

⁵¹ “A teor do contido no artigo 40 do Decreto-Lei nº. 7.661/45, a decretação da falência importa na indisponibilidade dos bens do falido, obstando, conseqüentemente, o curso da prescrição aquisitiva que flui contra ele. É juridicamente impossível pedido formulado em embargos de terceiros, objetivando a exclusão de bem arrecadado por síndico de massa falida, quando se alega usucapião fundado no transcurso de prazo prescricional suspenso pelo decreto de falência” (TJDFT, 2ª T.C. Ap. Cív. nº 2007.0111541250. Rel. Des. Carmelita Brasil, j. 25.6.2008).

⁵² “Ademais, há de se ter em mente atuação de normas de ordem pública que impede a prescrição aquisitiva de bens do falido, sob pena de violar direito de credores da massa. Processo julgado extinto sem julgamento de mérito, por impossibilidade jurídica do pedido (art. 267, inc.VI, do CPC)” (TJRS, 18ª C.C. Ag. nº 70013597927. Rel. Des. Mario Rocha Lopes Filho, j. 12.1.2006).

⁵³ “Declarada a nulidade da escritura de compra e venda de imóvel tanto pelo uso de procuração falsa, como por se achar o bem indisponível em liquidação extrajudicial e seqüestrado em processo falencial, sem valor o título de propriedade viciado, como destituída de qualquer efeito para fins de prescrição aquisitiva a ocupação daí decorrente” (STJ, 4ª T. REsp nº 79.669/SP. Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, j. 21.6.2005. *DJe*, 22 ago. 2005).

Tribunal paulista, que asseverou, com base em julgado inserto na RT nº 593/110: “O intuito do legislador ao editar a Lei nº 6.024/74 foi preservar a situação registral existente na ocasião da decretação da intervenção e a consequente indisponibilidade dos bens, sendo irrelevante a boa-fé do adquirente ou a anterioridade do negócio jurídico”.

Em adição, decisões em sentido relativamente similar podem ser colhidas nos Tribunais de Goiás⁵⁴ e Minas Gerais.⁵⁵ O que importa inferir, a partir deste quadro, é que a usucapião sobre bens pertencentes à massa falida resta limitada objetivamente por três fatores: *material*, *temporal* e *formal*.

A *limitação material* decorre do fato de o bem estar legalmente indisponível e afetado ao pagamento de uma coletividade de credores, sobre o qual o titular não detém mais autonomia de administrar; a *limitação temporal* deriva da suspensão da prescrição aquisitiva, conforme se deduz da leitura dos arts. 1.244-CC e 6º-LRF, o que impede a fluência do prazo de exercício da posse no interregno do processo falimentar; e a *limitação formal* ocorre porque a decretação da falência implica a construção de uma universalidade de direito para atender a interesses da coletividade, impedindo a individualização da coisa de maneira externa às relações que esta mesma coisa mantém com a sua unidade.

Na universalidade que compõe a massa falida, a coisa só pode ser objeto individual depois de deixar de fazer parte da unicidade, sob ordem do juiz da falência, que detém competência incindível para deliberação sobre bens arrecadados pelo administrador judicial.

Por fim e em remate, há de ser extraída uma conclusão derradeira. Como a sentença que agasalha o pedido de usucapião tem natureza declaratória com efeitos retroativos,⁵⁶ ou seja, assevera um direito já existente pelo cumprimento dos requisitos inerentes à usucapião (art. 1.241-CC), é fato que há possibilidade de, mesmo após a decretação da falência, ser expropriado o bem objeto da massa falida: trata-se da hipótese de, antes do advento da suspensão da prescrição, já estar plenamente configurada a passagem temporal suficiente para o acolhimento do pedido de usucapião, situação em que estaria configurada a posse *ad usucapionem* em momento precedente à indisponibilidade da coisa.

⁵⁴ TJGO, 1ª C.C. Ap. Cív. nº 111209-2. Rel. Des. Luiz Eduardo de Souza, j. 12.1.2006.

⁵⁵ TJMG, 15ª C.C. Ap. Cív. nº 2.0000.00.509014-0. Rel. Des. Unias Silva, j. 27.10.2005.

⁵⁶ “A sentença na usucapião tem carga preponderante declaratória. Sua função não é a de constituir o novo vínculo de direito real, senão apenas de reconhecer que ele se formou, assim que cumpridos os requisitos legais. [...] Assim, a eficácia do provimento judicial é *ex tunc*, razão pela qual mesmo aquele que já não possui a posse do bem pode pedir a usucapião (ao menos a comum)” (MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. *Curso de processo civil: procedimentos especiais*. São Paulo: RT, 2009. v. 5. p. 124).

Nesse específico caso, uma vez cumprido o lapso temporal hábil a gerar a prescrição aquisitiva antes do advento do decreto falimentar, a sentença poderá declarar a aquisição da propriedade independentemente do processo de falência.

5 Considerações finais

A instauração do processo falimentar e o advento da decisão que decreta a falência do devedor transformam substancialmente o *modus operandi* para satisfação das relações jurídicas por ele mantidas, tornando indivisível e universal o juízo do seu principal estabelecimento para dirimir quaisquer situações envolvendo o seu patrimônio e os seus credores, bem assim todas as demais causas que afetem diretamente a unitariedade da massa falida.

Com a criação dessa universalidade de direito, que é a massa falida, imbrica-se dentro de uma unicidade patrimonial um conjunto de bens e direitos que servirão, como se viu, para a quitação das obrigações contraídas pelo falido. Esse processo tem como principal objetivo não apenas evitar a deterioração dos seus bens e ativos, mas fundamentalmente promover a otimização desses recursos para que se consiga obter o melhor resultado econômico possível e, conseqüentemente, se elevem as forças de pagamento da massa.

Nesse sentido, ao se estudar e compreender sistematicamente o ordenamento jurídico brasileiro, as legislações civil e falimentar parecem ter criado alguns instrumentos jurídicos tendentes justamente a evitar o esvaziamento do patrimônio do falido, convergindo ao juízo universal todas as demandas que possam impactá-lo diretamente. Para tanto, a legislação ordenou o sobrestamento dessas ações individuais e, também, do prazo prescricional (aquisitivo e extintivo) de todas as pretensões que envolvem os bens arrecadados no âmbito do processo falimentar, tendo como pressuposto a universalidade da massa falida e a paridade dentro da coletividade de credores, como critério de resolução de conflitos de interesses.

A partir desse panorama, impõe-se compreender o processo falimentar e eventuais demandas individuais relacionadas a bens da massa falida (usucapião, por exemplo), notadamente diante dos dispositivos legais existentes, utilizando-se como parâmetro dois indicativos fundamentais: (i) a suspensão da prescrição aquisitiva à vista a indisponibilidade dos bens do devedor e (ii) a unitariedade da massa falida como conjunto (relativamente) indivisível de bens, direitos e ativos que servirão ao pagamento de uma coletividade de credores.

Dentro dessa concepção e conforme se expôs neste texto, a interpretação da legislação brasileira permite concluir-se pela existência de tripla limitação objetiva para a usucapião de bens pertencentes à massa falida: *material, temporal*

e *formal*. A primeira decorrente do fato de o bem estar legalmente indisponível e afetado ao pagamento de uma coletividade de credores; a segunda, alinhada à suspensão da prescrição aquisitiva, a impedir a fluência do prazo de exercício da posse no interregno do processo falimentar; e a terceira, sucedânea da construção de uma universalidade de direito, de modo que o conjunto unitário dos bens do falido deve convergir integralmente à satisfação das obrigações habilitadas no processo falimentar.

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

PORTO, Antônio Augusto Cruz; TORRES, Cibele Merlin. Análise jurídica da usucapião sobre bens da massa falida: a universalidade como pressuposto e a coletividade como critério. *Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil*, Belo Horizonte, v. 19, p. 223-246, jan./mar. 2019.
