

Dados Básicos

Fonte: 0059075-78.2011.8.26.0100

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 17/01/2013

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:21/03/2013

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo (3º SRI)

Relator: José Renato Nalini

Legislação: Art. 108 do Código Civil; art. 64 da Lei nº 8.934/94 e art. 234 da Lei nº 6.404/76.

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida julgada procedente – Distrato social que transfere imóvel do patrimônio da empresa ao sócio – Necessidade de escritura pública (CC 108) – Inaplicabilidade do art. 64, da Lei nº 8.934/94 e do art. 234 da Lei nº 6.404/76 à hipótese – Recurso não provido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **APELAÇÃO CÍVEL Nº 0059075-78.2011.8.26.0100**, da Comarca da **CAPITAL** em que é apelante **WALTER BYRON DE ARAÚJO PEREIRA** e apelado o **3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS** da referida Comarca.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do Desembargador Relator, que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores **IVAN RICARDO GARISIO SARTORI**, Presidente do Tribunal de Justiça, **JOSÉ GASPARGONZAGA FRANCESCHINI**, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, **CARLOS AUGUSTO DE SANTIRIBEIRO**, Decano em exercício, **SAMUEL ALVES DE MELO JÚNIOR**, **ANTÔNIO JOSÉ SILVEIRA PAULILO** e **ANTÔNIO CARLOS TRISTÃO RIBEIRO**, respectivamente, Presidentes das Seções de Direito Público, Privado e Criminal do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 17 de janeiro de 2013.

JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 0059075-78.2011.8.26.0100

Apelante: Walter Byron de Araújo Pereira

Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

VOTO Nº 21.174

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida julgada procedente – Distrato social que transfere imóvel do patrimônio da empresa ao sócio – Necessidade de escritura pública (CC 108) – Inaplicabilidade do art. 64, da Lei nº 8.953/94 e do art. 234 da Lei nº 6.404/76 à hipótese – Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Walter Byron de Araújo Pereira, objetivando a reforma da r sentença de fls. 35/37, que manteve a recusa do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital em registrar na matrícula nº 22.117 o distrato comercial pelo qual o imóvel da propriedade de Marka Comercial e Serviços Ltda. EPP retorna ao patrimônio dos sócios.

Aduz o apelante que seu pedido encontra amparo no art. 64, da Lei nº 8.935/94, devendo-se levar em conta, ainda, o art. 4º, da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro. Alega, ainda, que o registro pretendido viria em obséquio ao direito de propriedade assegurado pela Lei Maior.

Contrarrazões às fls. 55.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 62/63).

É o relatório.

O recurso, a despeito dos respeitáveis argumentos do apelante, não comporta acolhimento, devendo a sentença ser mantida pelos bem lançados fundamentos.

Como bem assinalado pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da 1ª Vara de Registros Públicos, a norma do art. 64, da Lei nº 8.953/94, excepciona a regra de escritura pública para o caso de o imóvel ser transferido do patrimônio do sócio para o da empresa, mas não na situação inversa em que o imóvel retorna da empresa para do sócio.

Assim, tratando-se de norma de exceção, sua aplicação restringe-se à hipótese nela prevista, de modo que o retorno do imóvel ao patrimônio do sócio deve observar a regra geral do art. 108, do Código Civil.

O art. 234, da Lei nº 6.404/76, da mesma forma e pelas mesmas razões, não pode ser aqui aplicado, porque, enquanto norma de exceção, aplica-se somente às sociedades anônimas, categoria em que não se enquadra a empresa que ora transfere o imóvel ao apelante.

Inaplicável, ainda, o art. 4º, da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro, porque inexistente lacuna na hipótese. Com efeito, a norma do art. 108, do Código Civil, regula de maneira clara o negócio jurídico celebrado pelo apelante, sendo descabida, conforme as regras de hermenêutica, a aplicação, por analogia, de norma de exceção.

Saliente-se, outrossim, que este é o atual entendimento deste Conselho Superior da Magistratura:

Registro Imóveis – Dúvida – Ingresso de instrumento de distraio social - Pretensão de transmissão do bem em favor dos sócios distratantes - Inadmissibilidade - Necessidade de escritura pública - Inteligência do artigo 134, inciso II, do Código Civil - Recurso improvido - Decisão mantida." (Ap. Civ. 44.028-0/0);

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Negativa de acesso ao registro de instrumento particular de distraio social de pessoa jurídica, com transferência de bens imóveis da sociedade para os sócios - Inviável o registro à luz do disposto no art. 134, II, § 6º, do Código Civil de 1916 e no art. 108 do novo Código Civil – Indispensabilidade da transferência dos bens por intermédio de escritura pública - Não incidência, no caso, da norma do art. 64 da Lei nº 8.934/1994 - Recurso não provido. " (Ap. Civ. 491-6/1)

Anote-se, por fim, que a recusa do registro, longe de restringir o direito de propriedade do apelante, apenas zela pela aplicação do princípio da legalidade.

Assim, a r. sentença, consoante o r. parecer da ilustrada Procuradoria Geral da Justiça, deve ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(D.J.E. de 21.03.2013)