



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0000.22.038212-1/001
Relator: Des.(a) José Marcos Vieira
Relator do Acórdão: Des.(a) José Marcos Vieira
Data do Julgamento: 15/03/2023
Data da Publicação: 16/03/2023

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS PÚBLICOS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. INTEGRALIZAÇÃO/AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS PARA SOCIEDADE EMPRESÁRIA. OUTORGA UXÓRIA. INSUFICIÊNCIA. IMÓVEIS PERTENCENTES AO SÓCIO E AO CÔNJUGE, EM REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. ESCRITURA PÚBLICA. NECESSIDADE. PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.

- Por interpretação conjunta que se extrai do art. 64 da Lei 8.934/94 e do art. 108 do Cód. Civil, revela-se imprescindível a lavratura de escritura pública voltada à transferência de bens imóveis do sócio à sociedade empresária, cuja metade pertença a cônjuge não integrante dos quadros societários, casado em regime de comunhão universal de bens.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.22.038212-1/001 - COMARCA DE CAMPO BELO - APELANTE(S): JOSÉ ANTONIO FERREIRA, MUMBUCA GESTAO EMPRESARIAL LTDA - APELADO(A)(S): CAMPO BELO CARTORIO REGISTRO DE IMOVEIS

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. JOSÉ MARCOS RODRIGUES VIEIRA
RELATOR

DES. JOSÉ MARCOS RODRIGUES VIEIRA (RELATOR)

VOTO

Trata-se de Apelação Cível interposta por José Antonio Ferreira e Mumbuca Gestão Empresarial Ltda. da sentença reproduzida no documento eletrônico nº 37, pela qual o MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Belo, nos autos do Procedimento de Dúvida suscitada pelo Cartório de Registro de Imóveis daquela localidade, a pedido dos Suscitados, ora Apelantes, julgou procedente o pedido.

No dispositivo da sentença, o Juízo acolheu a dúvida suscitada pela Oficiala da Serventia de Campo Belo, 'no sentido de que a transferência de bens imóveis em favor de pessoa jurídica, para integralização de seu capital social, que pertencem a pessoa casada em regime de comunhão total de bens, depende da formalização de escritura pública para a validade do negócio e para que sejam observadas as disposições que constam no art. 108 c/c art. 1.647, ambos do CC, que não podem ser supridas por simples certidão da Junta Comercial onde a pessoa jurídica está registrada e em simples alteração contratual onde constou a anuência do cônjuge não integrante da sociedade empresarial'.

Inconformados, nas razões recursais reproduzidas no documento eletrônico nº 42, aduzem os Apelantes que, no caso de aumento de capital social da sociedade empresária Apelante, Mumbuca Gestão Empresarial Ltda., revela-se desnecessária a confecção de escritura pública para que lhe sejam transferidos, em definitivo, imóveis pertencentes ao Apelante José Antonio Ferreira e seu cônjuge, a Sra. Dirlene Resende Garcia Ferreira.

Explicam que a Sra. Dirlene, conquanto não seja sócia, ao anuir à integralização de seus imóveis ao capital social da sociedade empresária, da qual seu marido Apelante figura como sócio, acabou por lhe conceder outorga uxória, a teor do que dispõe o Art. 1.647, I, do Cód. Civil. Com tais premissas, afirmam que o aumento de capital dispensa a lavratura de escritura pública, o que torna válida a simples anuência particular da esposa do Apelante.

Como reforço de fundamento, invocam o art. 108 do Cód. Civil conjugado com o art. 64 da Lei 8.934/94. Citam, ainda, julgados dos Tribunais, a fim de corroborarem as assertivas. Nestes termos, ao final,

pugnam pelo provimento do recurso.

Contrarrrazões no documento eletrônico nº 47, pela manutenção da sentença por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Parecer da PGJ no documento eletrônico nº 55, pela não intervenção no feito.

É o Relatório. Passo a decidir.

Conheço do recurso, presentes os pressupostos de admissibilidade.

Narram os autos que os Apelantes intentaram, na via extrajudicial, a transferência de bens imóveis pertencentes ao sócio Apelante, José Antonio Ferreira, e a sua esposa, a Sra. Dirlene Resende Garcia Ferreira, para a sociedade empresária Mumbuca Gestão Empresarial Ltda., com fins a promoverem aumento de seu capital social.

Os documentos levados à Serventia do Registro de Imóveis de Campo Belo contavam com a outorga uxória da Sra. Dirlene em documento particular, mas não estavam acompanhados de qualquer escritura pública. Com base em tal fato, o registro fora negado, o que deu azo à instauração do Procedimento de Dúvida, nos termos relatados.

Sabe-se que o procedimento de dúvida está alicerçado nos arts. 198 a 204 da Lei 6.015/73; no caso, está voltado para o exame das exigências feitas pela Oficiala do Registro de Imóvel como condição necessária ao registro requerido pelos Interessados, ora Apelantes. Os autos revelam a existência de interpretação divergente da Lei de Registros Públicos entre a Registradora e os Requerentes.

Acerca do tema, leciona MARTHA EL DEBS, 'a dúvida consiste no procedimento administrativo competente para dirimir dissenso entre o usuário do serviço e o registrador' (Legislação Notarial e de Registros Públicos: Comentada, Artigo por Artigo, 5ª ed., São Paulo: Juspodivm, 2021, p. 913).

Nas palavras de LUIZ GUILHERME LOUREIRO:

Dúvida é o procedimento administrativo por meio do qual o apresentante de um título registral, não se conformando com as exigências formuladas pelo registrador ou com a decisão que desde logo negue o registro, requer ao juiz competente para que este, após proceder à requalificação do documento, determine que este tenha acesso ao fôlio real. Na dúvida, objetiva-se tão somente examinar a registrabilidade do título: somente se admite a dúvida quando se tratar de registro em sentido estrito. ("Registros Públicos: teoria e prática", 11ª ed., Salvador: Juspodivm, 2021, p. 738).

Delineadas as premissas, comungo do entendimento exarado pelo MM. Juízo a quo. Com efeito, o sócio Apelante José Antonio Ferreira pretende pagar quotas sociais que subscreveu mediante transferência de bens imóveis para sociedade empresária Mumbuca Gestão Empresarial Ltda., bens estes que não lhe pertencem exclusivamente, eis que também são de sua esposa, na proporção de metade para cada.

A Sra. Dirlene Resende Garcia Ferreira, ressalte-se, não é sócia da empresa, a teor do que dispõe a vedação legal insculpida no art. 977 do Cód. Civil ("Faculta-se aos cônjuges contratar sociedade, entre si ou com terceiros, desde que não tenham casado no regime da comunhão universal de bens, ou no da separação obrigatória").

Nesta toada, a outorga conjugal, por si só, não é bastante ao aperfeiçoamento da transferência, eis que a lavratura de escritura pública é medida imprescindível ao aumento de capital social pretendido pelos Apelantes. Cuida-se de interpretação que conjuga o art. 108 do Cód. Civil com o art. 64 da Lei 8.934/94 - que dispõe sobre o Registro Público de Empresas Mercantis e Atividades Afins:

Código Civil

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Lei 8.934/94

Art. 64. A certidão dos atos de constituição e de alteração de empresários individuais e de sociedades mercantis, fornecida pelas juntas comerciais em que foram arquivados, será o documento hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou para o aumento do capital. (Redação dada pela Lei nº 14.195, de 2021)

A bem da clareza, o Art. 64 da Lei 8.934/94 não faz alusão à figura do cônjuge não pertencente aos quadros da sociedade, mas apenas ao sócio, ao que o 'subscritor tiver contribuído para a formação ou para o aumento do capital'.

Então, na hipótese de integração de capital por cônjuge estranho à relação societária, não cabe interpretação extensiva do dispositivo para autorizar a simples vênua conjugal como circunstância bastante à transferência de bens imóveis. Nesta hipótese, como visto, o referido art. 64 deve ser lido em conjunto com o citado art. 108 do Cód. Civil, cuja interpretação prevalece sobre o comando do art. 1.647, I, do Cód.

Civil.

Acerca do tema, a lição de LUIZ GUILHERME LOUREIRO:

Ao subscrever o capital social, o sócio pode integralizá-lo mediante pagamento em dinheiro, bens ou direitos. No caso da transferência de imóvel à sociedade, como forma de integralização (pagamento) de sua quota social, o próprio contrato social serve como título para o registro. Quando a propriedade ou direito real de uso e gozo do imóvel for da exclusiva titularidade do sócio, não há necessidade de escritura pública para sua transferência à sociedade: trata-se de exceção legal à norma do art. 108 do Código Civil, que exige o ato notarial para a transferência de imóvel com valor superior a trinta salários mínimos, salvo exceções previstas em lei.

Tal exceção legal está prevista no art. 64 da Lei 8.934/1994; art. 167, I, n.32, da Lei 6.015/1973 e no próprio Código Civil, art. 997. Pelo princípio da abrangência da forma (...), ainda que o sócio seja casado, não há necessidade de escritura pública para a transferência do imóvel à sociedade: se a lei admite o instrumento particular como forma para sua declaração de vontade, a mesma forma é válida para a anuência do cônjuge, pois tal declaração integra o mesmo ato, faz parte do seu conteúdo. Não pode, destarte, o registrador negar o registro de tal título sob o argumento de que a anuência do cônjuge do sócio implicaria a necessidade de escritura pública como substância do ato.

Cumpra observar que a hipótese supracitada não se confunde com aquela em que o imóvel transferido à sociedade também pertence ao cônjuge não sócio, por serem casados sob o regime da comunhão universal de bens ou se - no regime da comunhão parcial ou separação obrigatória - o bem for adquirido onerosamente na constância do matrimônio. Nesse sentido, o outro cônjuge deve transferir a parte que lhe couber e não apenas anuir, de forma que é obrigatória a observância da solenidade da escritura pública, em face da interpretação restrita das normas de exceção à regra do art. 108 do Código Civil. Como o cônjuge não é sócio, ele não busca integralizar o capital social, a exemplo de seu consorte, de forma que não se aplicam as leis que excepcionam o art. 108. A forma, nesse caso, é o da escritura pública que, em virtude da regra da abrangência da forma, deve revestir inclusive a manifestação do sócio no sentido da integralização do capital social por bem imóvel comum. ("Registros Públicos: teoria e prática", 11ª ed., Salvador: Juspodivm, 2021, p. 881). (g.n.).

Na mesma linha, julgado do TJMG:

EMENTA OFICIAL: APELAÇÃO CÍVEL - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA - INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL - TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL À SOCIEDADE - SÓCIO CASADO NO REGIME DA COMUNHAO UNIVERSAL - ESCRITURA PÚBLICA - NECESSIDADE - RECUSA LEGÍTIMA DO OFICIAL REGISTRADOR - SENTENÇA MANTIDA. 1. A dúvida poderá ser suscitada caso a parte não se conforme com a exigência feita, pois carente de amparo legal. 2. O permissivo inserto no art. 64 da Lei nº 8.934/94, segundo o qual a certidão dos atos de constituição e alteração de sociedades mercantis, passada pela junta comercial em que foi arquivada, é hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens a serem integralizados ao capital social, não se aplica ao cônjuge que não faz parte da sociedade. 3. É indispensável à apresentação de escritura pública, subscrita pelo cônjuge que não integra a sociedade, para fins de registro da transferência de sua meação como forma de integralização do capital social. (Apelação Cível nº 1.0000.19.137710-0/001, Relator Des. Edgard Penna Amorim, j. 20/04/2021, p. 21/04/2021).

Ante o exposto, nego provimento ao recurso para manter intacta a sentença.
Custas recursais, pelos Apelantes.

DES. GILSON SOARES LEMES - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. RAMOM TÁCIO - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."



Tribunal de Justiça de Minas Gerais