

Dados Básicos

Fonte: 1.0540.11.002520-7/001

Tipo: Acórdão TJMG

Data de Julgamento: 04/04/2013

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:10/04/2013

Estado: Minas Gerais

Cidade: Raul Soares

Relator: Moreira Diniz

Legislação: Art. 221 da Lei nº 6.015/73 e art. 60 da Lei nº 8.934/94.

Ementa

DIREITO REGISTRAL - DIREITO PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - SOCIEDADE ANÔNIMA - EXTINÇÃO - ACORDO DE ACIONISTAS - TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA UM DOS SÓCIOS - AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS QUE ATESTEM A REGULARIDADE DA EXTINÇÃO DA SOCIEDADE - DÚVIDA PROCEDENTE - RECURSO DESPROVIDO. - É impossível o registro da transferência de imóvel de sociedade anônima extinta, sem a escritura pública, quando sequer há prova do registro da ata da Assembléia Geral Ordinária que concluiu pela sua extinção e pela transferência de todos os seus bens para determinado sócio.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0540.11.002520-7/001

Relator: Des.(a) Moreira Diniz

Relator do Acórdão: Des.(a) Moreira Diniz

Data do Julgamento: 04/04/2013

Data da Publicação: 10/04/2013

EMENTA: DIREITO REGISTRAL - DIREITO PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO - SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - SOCIEDADE ANÔNIMA - EXTINÇÃO - ACORDO DE ACIONISTAS - TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA UM DOS SÓCIOS - AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS QUE ATSTEM A REGULARIDADE DA EXTINÇÃO DA SOCIEDADE - DÚVIDA PROCEDENTE - RECURSO DESPROVIDO.

- É impossível o registro da transferência de imóvel de sociedade anônima extinta, sem a escritura pública, quando sequer há prova do registro da ata da Assembléia Geral Ordinária que concluiu pela sua extinção e pela transferência de todos os seus bens para determinado sócio.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0540.11.002520-7/001 - COMARCA DE RAUL SOARES - APELANTE(S): MÍRIAM LEAL AMBRÓSIO - APELADO(A)(S): OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RAUL SOARES

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 4ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

DES. MOREIRA DINIZ, RELATOR.

DES. MOREIRA DINIZ (RELATOR)

Cuida-se de apelação aviada por Míriam Leal Ambrósio contra sentença da MM. Juíza da comarca de Raul Soares, que, em procedimento de suscitação de dúvida promovido pelo oficial do Registro de Imóveis de Raul Soares, indeferiu a transmissão do imóvel, ante a “ausência de preenchimento dos pressupostos elencados pela Lei 6.015/73” (fl. 55).

A apelante alega que não tem como cumprir a exigência do registrador, porque a empresa Casas Brasiltext S/A está desativada; que o Presidente da empresa é falecido; que restou comprovado pela ata da última assembléia realizada que concluiu pela liquidação da sociedade, “que os ativos e passivos ficariam para o respectivo Presidente” (fl. 59); que não há como falar em prejuízo a terceiros, porque todos os acionistas concordaram com a transmissão de bens ao Presidente da

empresa em liquidação; e que, desde a liquidação da sociedade, Waldermar Rodrigues de Oliveira Leal sempre declarou à Receita federal o imóvel em seu nome. Pugna pelo provimento do recurso, para que seja julgada improcedente a dúvida e determinado ao oficial do Registro de Imóveis que realize o registro do bem em nome de Waldermar Rodrigues de Oliveira Leal.

Há parecer Ministerial (fls. 73/74), pelo desprovimento do recurso.

O artigo 221 da lei 6.015/73, dispõe:

“Art. 221 - Somente são admitidos registro:

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;

III - atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal;

IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo.

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma”.

Embora haja divergência jurisprudencial sobre a taxatividade da lista acima mencionada, no caso, ainda que se admitisse o registro da transferência do imóvel, em razão da liquidação da sociedade, os documentos apresentados pela apelante não são suficientes para comprovar a intenção dos sócios de liquidar a sociedade e transferir seus bens para Waldermar Rodrigues de Oliveira Leal.

Isso porque, conforme se verifica à fl. 31, a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais informa que a sociedade foi cancelada em razão do disposto no artigo 60 da lei 8.934/84, segundo o qual a sociedade é considerada inativa, quando não proceder a qualquer arquivamento no período de dez anos consecutivos.

Além disso, o inteiro teor dos atos de registro da empresa na JUCEMG demonstra que o último ato registrado ocorreu em 21/01/1997, sendo certo que a suposta ata da Assembléia Geral Ordinária, que concluiu pela extinção da sociedade e repasse de todos os bens para Waldermar Rodrigues de Oliveira Leal, ocorreu em 31/01/1997 (fls. 27/30).

Assim, resta claro que a referida ata sequer foi registrada na JUCEMG.

Por outro lado, não há documento que indique a liquidação regular da sociedade, não havendo dúvida de que somente poderá se falar em eventual direito à transferência do imóvel após a regularização da extinção da sociedade anônima.

Com tais apontamentos, nego provimento à apelação.

Custas, pela apelante.

DES. DÁRCIO LOPARDI MENDES (REVISOR) - De acordo com o Relator.

DESA. HELOISA COMBAT - De acordo com o Relator.

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO"