



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100

Registro: 2021.0000361662

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MOLIMAR PARTICIPAÇÕES LTDA., é apelado 13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 4 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100

Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100

Apelante: Molimar Participações Ltda.

Apelado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Voto nº 31.494.

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida – Instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada – Registro para efeito de integralização de capital por sócia interdita – Qualificação negativa do título - Ato de transmissão do bem da pessoa física para a pessoa jurídica – Exigência de autorização judicial – Óbice mantido - Nega-se provimento à apelação.

Vistos.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por *Molimar Participações Ltda.* contra a sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do 13º Oficial do Registro de Imóveis da Capital, que afastou apenas um dos óbices apresentados pelo registrador e manteve a recusa do registro de instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada, datado de 19 de novembro de 2019, por meio do qual houve a transmissão de 25% do imóvel objeto da matrícula nº 64.492 da referida serventia imobiliária, pela sócia Lídia Lerner Botsman, para integralização do capital social da pessoa jurídica apelante (fl. 97/100).

Em síntese, argui a apelante a nulidade da sentença recorrida, por ausência de fundamentação. No mérito, afirma que a exigência



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100

de alvará judicial, na hipótese de conferência de bem imóvel para integralização de capital social de pessoa jurídica, não encontra amparo legal pois não se mostra caracterizado ato de alienação. Sustenta que não houve disposição de patrimônio da interdita, razão pela qual inaplicável ao caso a regra do art. 1.748 do Código Civil. Aduz ter sido comprovada a ausência de prejuízo à interdita na medida em que, em troca da fração do imóvel de que era proprietária, tornou-se titular de quotas sociais da empresa apelante, no mesmo valor e sem qualquer redução em seu patrimônio. Acrescenta que, visando prevenir qualquer prejuízo à interdita, ao ser constituída a pessoa jurídica foi prevista a necessidade de autorização judicial para que os administradores pudessem alienar, onerar ou transmitir os bens da sociedade (fl. 106/117).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 150/152).

É o relatório.

2. Desde logo, há que ser afastada a alegada nulidade de sentença, por falta de fundamentação. A sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente analisou suficientemente as exigências, bem como os argumentos trazidos na impugnação.

Veja-se que a fundamentação sucinta não se confunde com a ausência de fundamentação e não acarreta nulidade da decisão se forem enfrentadas todas as questões cuja resolução, em tese, influencie a decisão da causa.

A dúvida foi suscitada pelo 13º Oficial do Registro de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100

Imóveis da Capital em virtude de recusa do registro de instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada, datado de 19 de novembro de 2019, por meio do qual houve a transmissão de 25% do imóvel objeto da matrícula nº 64.492 da referida serventia imobiliária, pela sócia Lídia Lerner Botsman, para integralização do capital social da pessoa jurídica apelante. Entende o registrador que as exigências formuladas decorrem da necessidade de apresentação de alvará judicial autorizando Lídia Lerner Botsman a transmitir a parte ideal que lhe cabe no imóvel para a sociedade, em razão da tramitação do processo de interdição em curso perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP (Processo nº 1003567-51.2019.8.26.0100), bem como da necessidade de retificação da data de transação informada no sistema gerador do documento de arrecadação do ITBI-IV, para verificação de eventual recolhimento a menor e conseqüente complementação (fl. 01/05).

Importa anotar que a dúvida, apesar da terminologia empregada pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente, foi julgada procedente. A dúvida, se não prejudicada, é procedente ou improcedente. Jamais será parcialmente procedente: ou a desqualificação registral se mostrou acertada, ou não.

Com efeito, mesmo se afastada a pertinência de uma ou algumas exigências, a dúvida, caso reafirmadas outras ou uma só que seja, será procedente. Como o é, na hipótese vertente, que desautoriza um juízo qualificador positivo.

No caso concreto, afastada a exigência referente à necessidade de comprovação da correção do valor recolhido a título de ITBI,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100

remanesce o segundo óbice, que é mesmo intransponível.

Assim se afirma, pois o Código Civil, em seu art. 1781, dispõe que as regras a respeito da tutela se aplicam ao da curatela. O art. 1748, do mesmo diploma legal, preceitua que compete ao tutor, com autorização do juiz (inciso IV), vender os bens imóveis nos casos em que for permitido.

Como bem salientado na sentença, a conferência de bens destinada à integralização do capital social constitui ato de alienação, razão pela qual, apesar da boa fé das partes envolvidas, é imprescindível autorização judicial para o tutor dispor de parte do imóvel (25%) da proprietária interdita.

O ato em análise se amolda com exatidão aos argumentos referidos acima, sendo correta a recusa do registro sem autorização judicial para disposição de bem (ainda que apenas em parte) pertencente à pessoa incapaz.

Diversamente do que sustenta a apelante, a conferência de bens para integrar capital da empresa consiste, sim, em ato de disposição, pois o imóvel pertencente à pessoa física é transmitido para a pessoa jurídica, sendo irrelevante o fato de a interdita figurar como sócia da empresa constituída.

E nem se alegue que não há prejuízo à interdita, porque, tal como também consignado na sentença, a alienação de bens de incapaz somente é possível se preservada, de forma inequívoca, seus interesses, o que impõe a existência de decisão judicial reconhecendo manifesta vantagem na prática do ato.

A respeito, há recente julgado deste C. Conselho Superior



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
Apelação Cível nº 1045792-53.2020.8.26.0100

da Magistratura:

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dívida – Instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada – Integralização de capital por incapaz – Ato de transmissão do bem da pessoa física para pessoa jurídica – Indispensabilidade de autorização judicial – Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1045783-91.2020.8.26.0100; Relator: Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 10/12/2020; Data de Registro: 08/01/2021).

3. À vista do exposto, pelo meu voto, **nego provimento** à apelação.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça e Relator
Assinatura Eletrônica