

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL

Julgado em

05/12/1985

INCORPORAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL — TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

RESUMO

- ... É incontroverso que os sócios da Recorrida subscreveram o aumento de capital da sociedade, mediante conferência de bens imóveis conforme estipulado em instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 06-09-66, arquivado na Junta Comercial. Entretanto, esse contrato não foi passado em escritura pública, nem objeto de transcrição, mas de simples averbação no registro imobiliário, mediante requerimento também das esposas dos sócios. - Em contrato de financiamento do Recorrente com a Recorrida, mediante cédula de crédito industrial em termo de adiantamento às cédulas anteriores, os sócios e suas mulheres deram em garantia ao credor os referidos imóveis em hipoteca. - Com a decretação da quebra da Recorrida tais imóveis foram arrecadados pelo Síndico e penhorados, em seguida, nas execuções fiscais, por débitos tributários da sociedade. - O fundamento da pretensão do Recorrente de livrar os imóveis da constrição judicial e no resguardo da garantia real instituída sobre eles, é o de que tais bens não pertencem à sociedade porque não operada a transferência deles pela transcrição no registro imobiliário, a teor dos artigos 530, 531 e 533 do Código Civil e 178, b, do Decreto nº 4.857/39. -

..... - Não há dúvida de ser inexigível, no caso, para que se estipule a incorporação do bem à sociedade, e em razão do valor, a formalização em escritura pública, em face do disposto no art. 46 da antiga Lei de Sociedade Anônimas, aplicável subsidiariamente às sociedades de responsabilidade limitada. - Não há dúvida, portanto, de que, nos termos da preceituação indicada, o conferimento de bens imóveis para a constituição do capital social não opera por si, a transferência do domínio do patrimônio dos sócios para o patrimônio distinto da pessoa jurídica da sociedade, pois a transferência da propriedade imóvel somente se dá pela transcrição do título translativo no competente registro de imóveis. E nem há negar que sem a transcrição do título a sociedade não é, como pessoa jurídica distinta da pessoa dos sócios, a proprietária dos bens imóveis pois o domínio respectivo não saiu do patrimônio individual destes. - O desconhecimento dessa realidade jurídica importa em negar vigência aos arts. 530, 531 e 533 do Código Civil, bem assim dos arts. 178, b, III e 179 do Decreto nº 4.857/39, todos que fazem depender da transcrição no registro competente a transferência do domínio do imóvel em razão de acordo de transmissão. - Deram provimento ao recurso para julgar procedente os embargos de terceiro. Julgado em 06-12-1985 Revista Trimestral de Jurisprudência. Abril, 1986 - Vol. 116 - Pág. 378 EMFOR 454

EMENTA

O conferimento dos bens imóveis para a constituição do capital social não opera, de acordo com a legislação questionada a transferência do domínio do patrimônio dos sócios para o da pessoa jurídica senão pela transcrição do título translativo no registro de imóveis.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência