



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 703.419 - DF (2004/0161237-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MADEIREIRA SANTO ANTÔNIO LTDA - MASSA FALIDA
ADVOGADOS : ELSON CRISÓSTOMO PEREIRA E OUTRO(S)
MIGUEL ALFREDO DE OLIVEIRA JUNIOR - SÍNDICO
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADO : GILBERTO EIFLER MORAES E OUTRO(S)

EMENTA

DIREITO EMPRESARIAL. SOCIETÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. "TRANSFORMAÇÃO" DO EMPRESÁRIO INDIVIDUAL EM SOCIEDADE LIMITADA. OPERAÇÃO *SUI GENERIS*, *DISTINTA DA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADES*. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL COM BEM IMÓVEL. NECESSIDADE DE REGISTRO PARA TRANSMISSÃO DO DOMÍNIO.

1. A transferência de bem imóvel somente se aperfeiçoa com o registro do título translativo no cartório competente. Precedentes.
2. O Tribunal local contrariou a jurisprudência desta Corte ao decidir que a transferência de domínio de bem imóvel de empresário individual para sociedade limitada, a título de integralização do capital social desta aperfeiçoa-se independentemente do registro imobiliário.
3. Não se deve confundir a "transformação" do empresário individual em sociedade empresária com a transformação de pessoa jurídica, operação societária típica regulada nos arts. 220 da Lei n. 6.404/1976 e 1.113 do CC/2002. Nesta, ocorre a mera mudança de tipo societário. Naquela, há constituição de uma nova sociedade, passando o antigo empresário individual a ser um de seus sócios. Assim, a transferência de bem imóvel de sua propriedade para a sociedade é feita a título de integralização do capital social, razão pela qual não prescinde do registro para transmissão do domínio. Doutrina.
4. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 02 de abril de 2013 (Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 703.419 - DF (2004/0161237-0) (f)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MADEIREIRA SANTO ANTÔNIO LTDA - MASSA FALIDA
ADVOGADOS : ELSON CRISÓSTOMO PEREIRA E OUTRO(S)
MIGUEL ALFREDO DE OLIVEIRA JUNIOR - SÍNDICO
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADO : GILBERTO EIFLER MORAES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão desta relatoria que deu provimento ao recurso especial.

Alega a agravante que a decisão agravada contraria a jurisprudência desta Corte. Sustenta que o caso é de simples incorporação de firma individual por sociedade limitada e que incidiria no caso o enunciado n. 84 da Súmula do STJ.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou a colocação do feito em mesa para julgamento da Turma.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 703.419 - DF (2004/0161237-0) (f)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MADEIREIRA SANTO ANTÔNIO LTDA - MASSA FALIDA
ADVOGADOS : ELSON CRISÓSTOMO PEREIRA E OUTRO(S)
MIGUEL ALFREDO DE OLIVEIRA JUNIOR - SÍNDICO
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADO : GILBERTO EIFLER MORAES E OUTRO(S)

EMENTA

DIREITO EMPRESARIAL. SOCIETÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. "TRANSFORMAÇÃO" DO EMPRESÁRIO INDIVIDUAL EM SOCIEDADE LIMITADA. OPERAÇÃO *SUI GENERIS*, *DISTINTA DA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADES*. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL COM BEM IMÓVEL. NECESSIDADE DE REGISTRO PARA TRANSMISSÃO DO DOMÍNIO.

1. A transferência de bem imóvel somente se aperfeiçoa com o registro do título translativo no cartório competente. Precedentes.
2. O Tribunal local contrariou a jurisprudência desta Corte ao decidir que a transferência de domínio de bem imóvel de empresário individual para sociedade limitada, a título de integralização do capital social desta aperfeiçoa-se independentemente do registro imobiliário.
3. Não se deve confundir a "transformação" do empresário individual em sociedade empresária com a transformação de pessoa jurídica, operação societária típica regulada nos arts. 220 da Lei n. 6.404/1976 e 1.113 do CC/2002. Nesta, ocorre a mera mudança de tipo societário. Naquela, há constituição de uma nova sociedade, passando o antigo empresário individual a ser um de seus sócios. Assim, a transferência de bem imóvel de sua propriedade para a sociedade é feita a título de integralização do capital social, razão pela qual não prescinde do registro para transmissão do domínio. Doutrina.
4. Agravo regimental desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 703.419 - DF (2004/0161237-0) (f)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MADEIREIRA SANTO ANTÔNIO LTDA - MASSA FALIDA
ADVOGADOS : ELSON CRISÓSTOMO PEREIRA E OUTRO(S)
MIGUEL ALFREDO DE OLIVEIRA JUNIOR - SÍNDICO
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADO : GILBERTO EIFLER MORAES E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): O recurso não merece prosperar, devendo ser mantida, por seus próprios fundamentos, a decisão agravada, a qual foi exarada nos seguintes termos:

"Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão do TJDFt assim ementado (fl. 999):

'CIVIL E COMERCIAL - FIRMA INDIVIDUAL - PATRIMÔNIO - IMÓVEIS - TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE POR COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA - AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS - DESNECESSIDADE.

A nova empresa, constituída na forma de sociedade por cotas de responsabilidade limitada, que vem a suceder antiga firma individual, assumindo-lhe todo o ativo e o passivo, torna-se, no ato da transformação, proprietária dos bens imóveis adquiridos pela firma individual, independentemente da averbação da sucessão no registro imobiliário'.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 1.022).

Inconformado, o recorrente interpôs o presente recurso especial (fls. 1.030/1.068), fundamentado no art. 105, alíneas "a" e "c", da CF, alegando violação dos arts. 134, 530, I, 531 e 533 do CC/1916 e 167, I, da Lei n. 6.015/1973. Sustenta que a integralização de capital com bens imóveis não prescinde do registro em cartório para que se opere a transferência de domínio.

É o relatório.

Decido.

O recurso merece provimento.

É sabido que a transferência de bem imóvel somente se aperfeiçoa com o registro do título translativo no cartório competente. Nesse sentido:

'RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM IMÓVEL OBJETO DE CESSÃO DE DIREITO À MEAÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO NA FORMA EXIGIDA PELO ART. 1.245 DO CÓDIGO CIVIL. PROPRIEDADE NÃO TRANSFERIDA. POSSIBILIDADE DA CONSTRUIÇÃO.

(...)

II.- A transferência da propriedade do bem imóvel entre vivos dá-se mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, permanecendo o alienante na condição de proprietário do bem enquanto não for efetuado o registro.

III.- No caso, muito embora a cessão de direitos tenha sido celebrada em cartório, por meio Escritura Pública de Cessão de Direitos de Meação,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

trata-se de negócio jurídico de natureza obrigacional e que, portanto, só produz efeito entre as partes que o celebraram, não sendo oponível erga omnes, antes de efetuado o registro do título translativo no Registro de Imóveis, de modo que, mantida a penhora, realizada contra aquele em cujo nome transcrito o imóvel.

IV.- Recurso Especial conhecido e provido'.

(REsp 788.258/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/12/2009, DJe 10/12/2009).

'REGISTROS PÚBLICOS E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL.

EMBARGOS DE TERCEIRO. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DESPROVIDA DE REGISTRO. INSTRUMENTO LAVRADO EM COMARCA DIVERSA DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL. IRRELEVÂNCIA. ART. 8º DA LEI N. 8.935/94. NÃO COMPROVAÇÃO DE FRAUDE OU SIMULAÇÃO NA VENDA DO IMÓVEL PELO DEVEDOR AO EMBARGANTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 84/STJ.

1. Nos termos do que dispõe o art. 108 do Código Civil, é a escritura pública o instrumento hábil para documentar compra e venda de bem imóvel de valor superior ao de alçada legal, formalizando o negócio jurídico que, em si, não transfere a propriedade do imóvel, e que antecede ao ato efetivamente translativo da propriedade, isto é, o registro.

(...)

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido'.

(REsp 960.849/AM, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/06/2012, DJe 02/08/2012).

Portanto, o Tribunal local, ao decidir que a transferência de domínio de bem imóvel de empresário individual para sociedade limitada, a título de integralização do capital social desta, aperfeiçoa-se independentemente do registro imobiliário contrariou a jurisprudência desta Corte.

Ademais, não se deve confundir, como fez o Tribunal local, a transformação de sociedades, operação societária prevista nos arts. 220 da Lei n. 6.404/1976 e 1.113 do CC/2002, com a "transformação" do empresário individual em sociedade empresária. Naquela situação, há realmente uma mera mudança de tipo societário, realizada pela simples alteração dos atos constitutivos na Junta Comercial. Nesta, em contrapartida, há a efetiva constituição de uma pessoa jurídica, que não se confunde com o antigo empresário individual, o qual passará a ser apenas sócio dela. Sobre o tema, confira-se e o teor do enunciado n. 465 da V Jornada de Direito Civil, realizada pelo Conselho da Justiça Federal: "A 'transformação de registro' prevista no art. 968, § 3º, e no art. 1.033, parágrafo único, do Código Civil não se confunde com a figura da transformação de pessoa jurídica"

Diante do exposto, com fundamento no art. 557 do CPC, DOU PROVIMENTO ao recurso especial, para reformar o acórdão recorrido, proferido em sede de embargos infringentes, e restabelecer o acórdão que deu provimento à apelação. Publique-se e intimem-se".

Os precedentes e a súmula citados no agravo regimental dizem respeito à situação diversa - possibilidade de o possuidor defender o imóvel em embargos de terceiro, mesmo ainda não tendo registrado o contrato de transferência do domínio -,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sendo, pois, inaplicáveis ao caso em questão, dada a ausência de similitude fática.

Ademais, a decisão agravada consignou, com arrimo em enunciado aprovado na V Jornada de Direito Civil do CJF, que não se deve confundir a "transformação" do empresário individual em sociedade empresária com a transformação de pessoa jurídica, operação societária típica regulada nos arts. 220 da Lei n. 6.404/1976 e 1.113 do CC/2002. Nesta, ocorre a mera mudança de tipo societário. Naquela, há a constituição de uma nova sociedade, passando o antigo empresário individual a ser um de seus sócios. Assim, a transferência de bem imóvel de sua propriedade para a sociedade é feita a título de integralização do capital social, razão pela qual não prescinde do registro para transmissão do domínio, nos termos do art. 64 da Lei n. 8.934/1994.

Sobre essa distinção entre a "transformação" do empresário individual em sociedade empresária e a operação societária típica de transformação de pessoa jurídica, confira-se a seguinte lição doutrinária:

*"A transformação de registro ['transformação' de empresário individual em sociedade empresária] é mais um modo de constituição da sociedade limitada (ou outra, desde que contratual), dando origem a novo sujeito de direito. A transformação de tipo societário não importa minimamente este efeito, porque a pessoa jurídica é uma só, tanto antes como depois da operação, mudando apenas o tipo (de limitada para anônima, por exemplo)" (COELHO, Fábio Ulhoa. *Curso de direito comercial*. Vol. 2. 16ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 429).*

Portanto, não pode prevalecer o entendimento consagrado no acórdão do Tribunal local, proferido em sede de embargos infringentes, no sentido de que a transferência de domínio de imóvel, em caso de "transformação" de empresário individual em sociedade limitada, opera-se independentemente do registro.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2004/0161237-0

AgRg no
REsp 703.419 / DF

Números Origem: 20000150005717 52327 58091

EM MESA

JULGADO: 02/04/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADO : GILBERTO EIFLER MORAES E OUTRO(S)
RECORRIDO : MADEIREIRA SANTO ANTÔNIO LTDA - MASSA FALIDA
ADVOGADOS : ELSON CRISÓSTOMO PEREIRA E OUTRO(S)
MIGUEL ALFREDO DE OLIVEIRA JUNIOR - SÍNDICO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Empresas - Recuperação judicial e Falência

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MADEIREIRA SANTO ANTÔNIO LTDA - MASSA FALIDA
ADVOGADOS : ELSON CRISÓSTOMO PEREIRA E OUTRO(S)
MIGUEL ALFREDO DE OLIVEIRA JUNIOR - SÍNDICO
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADO : GILBERTO EIFLER MORAES E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.