



REEXAME NECESSÁRIO: 0006994-07.2021.8.19.0001

SUSCITANTE: CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ

INTERESSADO: BARZEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

INTERESSADO: WALTER BRAUN

INTERESSADO: LISABETH BRAUN

RELATOR: DES. EDSON VASCONCELOS

ACÓRDÃO

Duplo grau obrigatório de jurisdição. Registros públicos. Dúvida suscitada pelo oficial do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital/RJ. Requerimento para registro escritura de incorporação de bem imóvel ao capital social. Registro adiado pelo oficial suscitante tendo em vista o disposto pelo art. 977 do Código Civil. Os proprietários do imóvel são sócios e casados entre si pelo regime da comunhão de bens. Sentença julgou improcedente a dúvida suscitada. Parecer da douta Procuradoria-Geral de Justiça opinando pela confirmação da sentença. Sociedade constituída anteriormente à vigência do Código Civil de 2002. Não aplicação do art. 977 do código civil ao caso concreto. Inteligência do enunciado 204 da III Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal. Sentença que se confirma em reexame necessário.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Conselho da Magistratura

Vistos, relatados e discutidos estes autos do processo n° **0006994-07.2021.8.19.0001**, em que é suscitante o CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ e interessados BARZEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e OUTROS;

ACORDAM os Desembargadores integrantes do CONSELHO DA MAGISTRATURA, por unanimidade de votos, em reexame necessário, confirmar a sentença, nos termos do voto do relator.

Rio de Janeiro,

DES. EDSON VASCONCELOS

Relator



RELATÓRIO

Cuida-se de **DÚVIDA** suscitada pelo Oficial do Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ, diante de requerimento de registro de incorporação de bem imóvel ao capital social de BARZEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., da qual são sócios WALTER BRAUN e LISABETH BRAUN, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, referente ao imóvel situado na Avenida Atlântica, nº 4240, loja 244 (fls. 02/115).

O Oficial suscitante esclarece que adiou o ato pretendido por entender que afrontaria o disposto no artigo 977 do Código Civil, uma vez que os sócios e proprietários do imóvel são casados entre si, sob o regime de comunhão de bens.

Em sua impugnação, os interessados alegam, em apertada síntese, que a regra do artigo 977 do Código Civil não seria aplicável ao caso, uma vez que a sociedade foi constituída anteriormente à entrada em vigor da aludida Lei (fls. 124/131, acompanhada dos documentos de fls. 132/156).

Nova manifestação dos interessados apresentando certidão imobiliária original digitalizada de outro imóvel, com o intuito de comprovar que em caso similar – em que o ingresso do casal na sociedade ocorreu na vigência do Código Civil de 1916 – o



9º RGI efetuou o registro da incorporação imobiliária, por não ser aplicável o artigo 977 do CC de 2002 (fls. 160/167).

O Oficial reiterou os termos da Dúvida inicialmente suscitada (fls.172 e 174).

Parecer do Ministério Público pela improcedência da dúvida (fls.179/180).

Petição da sociedade interessada pugnando pela improcedência da dúvida (fl. 190).

Sentença (fls.196/198) julgou improcedente a dúvida.

Não houve interposição de recurso da sentença prolatada, sendo os autos encaminhados a este E. Conselho da Magistratura, em razão do duplo grau obrigatório de jurisdição, nos termos do disposto no artigo 48, parágrafo 2º da LODJ.

Parecer da Procuradoria de Justiça (fls.223/226), opinando pela confirmação da sentença.

É o relatório.



VOTO

A sentença não merece reparo.

O caso em comento versa sobre a pretensão de instrumento particular de alteração do contrato social, com incorporação de bem imóvel, da BARZEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., da qual são sócios WALTER BRAUN e LISABETH BRAUN, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, referente ao imóvel situado na Avenida Atlântica, nº 4240, loja 244.

Ocorre que, considerando que WALTER BRAUN e LISABETH BRAUN são casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, são proprietários do imóvel e sócios da BARZEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., o Oficial Registrador obstou o pretendido registro em observância disposto no artigo 977 do Código Civil de 2002. *In verbis*:

“Art. 977. 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.”



Compulsando-se os autos, verifica-se que a sociedade em questão – BARZEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. foi constituída anteriormente à entrada em vigor do Novo Código Civil e, portanto, a regra estipulada em seu artigo 977, não alcança a situação em análise.

Este é o entendimento consubstanciado no Enunciado 204 da III Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, segundo o qual *“A proibição de sociedade entre pessoas casadas sob o regime da comunhão universal ou da separação obrigatória só atinge as sociedades constituídas após a vigência do Código Civil de 2002”*.

Nesse mesmo sentido, é a orientações do Departamento Nacional de Registro do Comércio (DNRC), cujo parecer jurídico nº125 dispõe:

Parecer DNRC/COJUR nº 125/03:

“A norma do artigo 977 do CC proíbe a sociedade entre cônjuges tão somente quando o regime for o da comunhão universal de bens (art. 1.667) ou da separação obrigatória de bens (art.1.641). Essa restrição abrange tanto a constituição de sociedade unicamente entre marido e mulher, como destes junto a terceiros, permanecendo os cônjuges como sócios entre si.

De outro lado, **em respeito ao ato jurídico perfeito, essa proibição não atinge as sociedades entre cônjuges já**



constituídas quando da entrada em vigor do Código, alcançando, tão somente, as que viessem a ser constituídas posteriormente. Desse modo, não há necessidade de se promover alteração do quadro societário ou mesmo da modificação do regime de casamento dos sócios-cônjuges, em tal hipótese.”(grifei)

Não é demais destacar que esse tem sido o entendimento deste Conselho da Magistratura acerca da matéria, conforme se observa dos seguintes julgados assim ementados:

REMESSA NECESSÁRIA. SERVIÇO REGISTRAL. CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL/RJ. REQUERIMENTO DE REGISTRO DE ESCRITURA DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. OFICIAL SUSCITANTE ADIOU O ATO REGISTRAL TENDO EM VISTA A NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS. SENTENÇA JULGOU A DÚVIDA IMPROCEDENTE. ENCAMINHAMENTO DOS AUTOS A ESTE E. CONSELHO DA MAGISTRATURA, POR IMPOSIÇÃO DO ARTIGO 48, § 2º DA LODJ. PARECER DA PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA PELA REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA. CABIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DE APRESENTAÇÃO DE PROVA DA REPRESENTAÇÃO EM NOME DA



REQUERENTE; DE GUIA DE COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE; E DE ORIGINAL DAS ESCRITURAS DE INCORPORAÇÃO. PARTE INTERESSADA QUE APONTOU O CUMPRIMENTO PRÉVIO DESTAS EXIGÊNCIAS QUE ESTÃO, ASSIM, SUPRIDAS. APRESENTAÇÃO DAS GUIAS DE RECOLHIMENTO DOS IMPOSTOS DE TRANSMISSÃO EM ORIGINAIS OU DE PROVA DE NÃO INCIDÊNCIA. NÃO CABIMENTO DA ANÁLISE CASUÍSTICA NA ESTREITA VIA ADMINISTRATIVA DO PROCEDIMENTO DE DÚVIDA. COMPETE À FAZENDA PÚBLICA DIZER SE O IMPOSTO É DEVIDO OU NÃO NO CASO CONCRETO, CABENDO AO CONTRIBUINTE APRESENTAR AO OFICIAL REGISTRADOR O DOCUMENTO FISCAL APROPRIADO. EVENTUAL DISCUSSÃO ACERCA DE DIVERGÊNCIAS ENTRE O PARTICULAR E A FAZENDA PÚBLICA DEVERÁ SER TRAVADA NA VIA JURISDICIONAL. **IMÓVEIS OBJETO DA INCORPORAÇÃO PERTENCENTES AOS SÓCIOS CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHÃO DE BENS. SOCIEDADE EMPRESÁRIA CONSTITUÍDA EM 16/07/1998, PORTANTO, ANTES DA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. REGRA DO ART. 977 CC/2002 NÃO ALCANÇA ATO JURÍDICO PERFEITO. ENTENDIMENTO CONSUBSTANCIADO NO ENUNCIADO 204 DA III JORNADA DE DIREITO**



CIVIL DO CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL. ORIENTAÇÃO DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO DO COMÉRCIO (DNRC) EM SEU PARECER JURÍDICO Nº 125. PRECEDENTES DESTES. CONSELHO DA MAGISTRATURA. SENTENÇA QUE SE REFORMA PARCIALMENTE, EM REEXAME NECESSÁRIO.

(Conselho da Magistratura - processo nº 0135647-61.2020.8.19.0001 Relatora: Des. Ana Maria Pereira de Oliveira – julgado em 25/11/2021- unânime)

REMESSA NECESSÁRIA. DÚVIDA SUSCITADA PELO OFICIAL DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/RJ. **REQUERIMENTO PARA REGISTRO DE INCORPORAÇÃO DE IMÓVEL.** ATO ADIADO PELO OFICIAL SUSCITANTE TENDO EM VISTA O DISPOSTO PELO ART. 977 DO CC/02. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. MANUTENÇÃO. **SÓCIOS, CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, QUE PRETENDEM A INCORPORAÇÃO DE IMÓVEL. SOCIEDADE CONSTITUÍDA NO ANO DE 1986, PORTANTO, SOB A ÉGIDE DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. ATO JURÍDICO PERFEITO. NÃO APLICAÇÃO DO ART. 977 DO CC/02 AO CASO CONCRETO. OBSERVÂNCIA DO**





ENUNCIADO 204 DA III JORNADA DE DIREITO CIVIL DO CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL. PRECEDENTE DESTES CONSELHO DA MAGISTRATURA. SENTENÇA MANTIDA, EM REEXAME NECESSÁRIO.

(Conselho da Magistratura - processo nº 0275926-34.2019.8.19.0001 - Relator: Des. Mauro Martins – julgado em 29/04/2021- unânime)

Por todo o exposto, *in casu*, não se aplica a vedação do art. 977 e, portanto, a exigência formulada não merece prosperar, sendo improcedente a dúvida.

À conta de tais considerações, apreciando o feito em razão do reexame necessário, vota-se no sentido de confirmar a sentença de improcedência da dúvida.

Rio de Janeiro,

Desembargador **EDSON VASCONCELOS**

Relator

