PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1021124-42.2020.8.26.0577

CONCLUSÃO

Em 01 de fevereiro de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(348/2022-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA – PATRIMÔNIO DA PESSOA JURÍDICA INCORPORADA QUE PASSA A PERTENCER INTEGRALMENTE À PESSOA JURÍDICA INCORPORADORA, QUE A SUCEDE EM TODOS OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES, A TÍTULO UNIVERSAL – INDICAÇÃO DOS NÚMEROS DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS NO REQUERIMENTO QUE, NO CASO CONCRETO, É SUFICIENTE PARA A PRÁTICA DO ATO REGISTRÁRIO ALMEJADO – RECURSO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Banco do Brasil S.A.** contra a r. sentença proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São José dos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021124-42.2020.8.26.0577 e o código C7907E.

Campos que, em pedido de providências, indeferiu o pedido de averbação da incorporação societária do Banco Nossa Caixa S.A. pelo Banco do Brasil S.A. nas matrículas nºs 4.864, 15.280, 69.276, 80.792, 93.219, 93.261, 93.638, 94.740, 95.251 e 95.255, da referida serventia extrajudicial (fls. 338/339)

Alegou o recorrente, em síntese, que a exigência de discriminação de todos os bens imóveis do Banco Nossa Caixa S.A. (incorporado) que passaram ao acervo patrimonial de titularidade do Banco do Brasil S.A. (incorporador), com a consequente retificação do laudo de avaliação já registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é desnecessária, uma vez que, na incorporação societária, a transmissão patrimonial é integral, devendo a ato registrário almejado ser praticado tão somente à vista da indicação dos números das matrículas imobiliárias no requerimento devidamente instruído (fls. 343/353).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 448/450).

É o relatório.

Opino.

De início, em se tratando de pedido de providências e não de dúvida, pois o ato buscado é de averbação, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

Pretende o recorrente que se proceda à averbação da incorporação societária do Banco Nossa Caixa S.A. pelo Banco do Brasil S.A. nas matrículas nºs 4.864, 15.280, 69.276, 80.792, 93.219, 93.261, 93.638, 94.740, 95.251 e 95.255, do 1º Oficial de Registro de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021124-42.2020.8.26.0577 e o código C7907E.

Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de São José dos Campos.

O Oficial, por sua vez, recusou o pedido de averbação do ato de incorporação, formulando exigências, no exercício do seu dever de qualificação dos títulos que lhe são apresentados, e a única que deixou de ser cumprida e é objeto deste pedido de providências diz respeito à retificação do laudo de avaliação para constar a descrição dos imóveis e seus respectivos valores, bem como seu registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Nas razões da dúvida, o Oficial asseverou que *"não constou do laudo de avaliação quais os imóveis pertencentes ao Banco Nossa Caixa que foram incorporados pelo Banco do Brasil S/A, bem como seus valores contábeis a época da incorporação. A descrição dos imóveis no título é exigência essencial ao direito registral, em atenção ao princípio da especialidade objetiva, disposto no art. 225, §1º da Lei dos Registros Públicos, que significa "que toda inscrição deve recair sobre um objeto precisamente individuado".* (CARVALHO, Afranio. Registro de Imóveis. 4ª edição, Forense, Rio de Janeiro, 1998, p. 203)" (fls. 02).

Mas tal exigência deve ser afastada.

Nas matrículas imobiliárias referidas constam como titular do domínio o Banco Nossa Caixa S.A. (fls. 274/312).

A propósito da incorporação, estabelece o artigo 1.116 do Código Civil:

> *"Art. 1.116 – Na incorporação, uma ou várias sociedades são absorvidas por outra, que lhes sucede em todos os direitos e obrigações, devendo todas aprová-la, na forma estabelecida para os respectivos tipos."*

Sobre o tema, vale lembrar a lição de Egberto Lacerda

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021124-42.2020.8.26.0577 e o código C7907E.

Teixeira e José Alexandre Tavares Guerreiro, para quem: *"a incorporação implica a transferência do patrimônio líquido da sociedade incorporada para a sociedade incorporadora, à semelhança do que ocorre com a versão de bens para a constituição de nova companhia, ou seja, mediante subscrição do capital da incorporadora, efetuada pelos acionistas da incorporada"* ("Das Sociedades Anônimas no Direito Brasileiro", José Bushatsky Editor, 1979, p. 665). É que a reorganização societária, na modalidade da incorporação, importa transmissão do patrimônio da sociedade incorporada à sociedade incorporadora, configurando uma alienação *lato sensu.*

Destarte, havendo irrecusável sucessão, por parte da instituição financeira incorporadora, de todos os direitos e obrigações da instituição financeira incorporada, patente a alteração da propriedade do imóvel decorrente da mutação subjetiva da titularidade dos bens que integram o patrimônio líquido da pessoa jurídica (Rubens Requião, "Curso de Direito Comercial", 1977, vol. II, p. 215; Fran Martins, "Curso de Direito Comercial", 1981, p. 434; Nelson Abrão, "Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada", 1980, p. 134/135).

Como esclarecido, cuida-se a incorporação de verdadeira técnica de reorganização societária, em que não há transferência de bens específicos, em si considerados, mas de uma universalidade de direitos e obrigações. Não se trata de negócio especificamente concernente à transferência de determinado bem imóvel, certo que o patrimônio da pessoa jurídica incorporada é integralmente transferido à incorporadora, ocasionando a extinção daquela.

Bem por isso, para o ato registrário almejado, no caso concreto e específico é suficiente a indicação do número das matrículas no requerimento levado a cabo perante o Oficial de Registro de Imóveis, acompanhado da ata da assembleia, do protocolo e justificação da incorporação, laudo de avaliação do acervo patrimonial

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021124-42.2020.8.26.0577 e o código C7907E.



e certidão da Junta Comercial do Estado de São Paulo.

E assim foi feito na hipótese em testilha, cuidando, o Banco do Brasil S.A. (incorporador), de discriminar no pedido de averbação da incorporação societária os números das matrículas e respectivas descrições imobiliárias (fls. 06/10), acompanhado dos documentos referidos (fls. 11/312).

Aliás, no mesmo sentido a decisão proferida em caráter normativo pelo então Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca de São Paulo, hoje Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Venício Antonio de Paula Salles nos autos do processo nº 0049033-14.2004.8.26.0100:

> *"(...) Os imóveis devem se encontrar 'individualizados', mas não detalhados, de forma que basta a indicação do número das transcrições ou matrículas e localização. Mormente no caso de INCORPORAÇÃO e FUSÃO, em que a transmissão patrimonial é integral, pois provoca a extinção de uma (incorporada) ou de duas (fundidas) sociedades, o rigor descritivo deve ser mitigado. Nestes casos, a indicação simples da LOCALIZAÇÃO ou das MATRÍCULAS e TRANSCRIÇÕES, atende às exigências, não havendo qualquer risco, ou qualquer deslize ou descuido com relação à SEGURANÇA.*
>
> *(...)*
>
> *Portanto, existindo certeza quanto a "identificação" dos imóveis, desnecessária a exigência do atendimento do art. 225 da Lei de Registros Públicos. Esta "identificação" pode estar na ATA, no LAUDO, no protocolo de justificação ou no requerimento."*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021124-42.2020.8.26.0577 e o código C7907E.

Afastada então a única exigência que impedia a inscrição do ato, de rigor a sua prática.

Ante o exposto, o parecer que submeto a Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de **receber** a apelação interposta como recurso administrativo e a ele **dar provimento** para que seja feita a averbação da incorporação nas matrículas dos imóveis.

Sub censura.

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura digital

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021124-42.2020.8.26.0577 e o código C7907E.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 13 de outubro de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcio José de Almeida Silva, Escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1021124-42.2020.8.26.0577

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como **recurso administrativo**, na forma do artigo 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, ao qual **dou provimento**, a fim de determinar as averbações pretendidas

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1021124-42.2020.8.26.0577 e o código C79254.