PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1004393-96.2018.8.26.0073

CONCLUSÃO

Em 10 de janeiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor José Marcelo Tossi, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(07/2020-E)

REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA – Associação – Clube recreativo – Associados isentos de pagamento de taxas e contribuições – Exclusão de sócios para o efeito de apuração do quórum mínimo necessário para a alteração do Estatuto Social, sob o fundamento de que inadimplentes em razão do não pagamento de despesas de manutenção – Exame de legalidade que impede, na esfera administrativa, a interpretação extensiva das normas estatutárias visando afastar isenção de contribuições associativas e direito de voto atribuídos para associados específicos – Nulidade de anterior alteração do Estatuto Social que não decorre de vício inerente ao procedimento de registro – Recusa da averbação da ata de assembleia que aprovou nova alteração do Estatuto Social – Recurso não provido.

Vistos.

Trata-se de recurso interposto por Avaré Golf Country contra r. decisão que manteve a recusa do Sr. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Avaré em promover a averbação de Ata de Assembleia em que não foi observado o quórum mínimo previsto para a alteração do Estatuto Social.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004393-96.2018.8.26.0073 e o código 1F6C661.

O recorrente alegou, em suma, que todos os associados devem participar do custeio dos gastos do clube, mediante quitação das respectivas contribuições, como decorre de interpretação conjunta do art. 9º, inciso III, e seu parágrafo único, com as redações vigentes até o ano de 2018, e dos arts. 10 e 14, todos do Estatuto Social, sob pena de não poderem votar ou ser votados nas assembleias gerais ordinárias e extraordinárias. Asseverou que para o cálculo do quórum mínimo previsto para alteração do estatuto social, que é de dois terços na primeira convocação, ou um terço nas convocações seguintes, devem ser excluídos os associados em débito com as contribuições destinadas ao custeio de suas despesas. Esclareceu que a consignação da existência de duzentos e sessenta associados, feita em ata de assembleia anterior, foi incorreta porque houve a reversão de duzentos e cinquenta e dois títulos de associados em favor da Associação, por falta de pagamento das despesas de custeio e contribuição devidas ao clube. Informou que na data da Assembleia cuja ata apresentou para averbação, realizada em 13 de junho de 2018, existiam apenas quatro associados com direito ao voto e que todos participaram do ato. Além disso, sua constituição foi vinculada ao Loteamento Avará Golf Country que é composto por quatrocentos e sessenta e sete lotes, cabendo a cada lote um título patrimonial do clube. Foi previsto no Estatuto original que o Grupo Empresarial Avaré (GEA) teria direito ao voto, sem obrigação de pagamento de mensalidades ou taxas, em razão dos títulos correspondentes aos lotes não vendidos para terceiros. Porém, esses lotes foram alienados pelo referido Grupo, com transmissão aos adquirentes de títulos patrimoniais cuja manutenção exigia o pagamento das taxas e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004393-96.2018.8.26.0073 e o código 1F6C661.

despesas associativas, deixando os novos titulares, porém, de pagar os valores devidos. Por esse motivo, duzentos e cinquenta e quatro associados, entre os duzentos e sessenta indicados pelo Oficial de Registro, não tinham direito ao voto nas assembleias realizadas a partir de 20 de novembro de 1984. Também em razão do não pagamento das despesas de custeio foi irregular a participação desses duzentos e cinquenta e quatro associados na Assembleia que alterou o Estatuto Social para isentar de qualquer pagamento os sócios do Grupo Empresarial Avaré Ltda., consistentes nas empresas Esquema Imóveis Administração Ltda., Spazio Verde Urbanização e Participações Ltda. e Santa Ignez Empreendimentos Imobiliários Ltda., ou seus sucessores pessoas físicas, em razão dos títulos não vendidos para terceiros. Ademais, os sócios do Grupo Empresarial Avaré, que foi extinto mediante liquidação voluntária realizada em 30 de abril de 1985, não se confundem com os sócios da Associação, ou clube, para efeito de isenção da contribuição associativa e despesas de custeio. Portanto, foram emitidos quatrocentos e sessenta e sete títulos patrimoniais, mas na época da Assembleia cuja ata pretende averbar somente existiam quatro associados que estavam em dia com o pagamento das despesas e contribuições e, portanto, tinham direito ao voto. Além disso, existiam outros quarenta e um associados que não têm direito ao voto porque somente pagam valor simbólico como taxa de manutenção do patrimônio, ao passo que os títulos remanescentes reverteram ao Clube por opção de seus titulares, ou pelo não pagamento de mais de seis contribuições e despesas de custeio, como previsto no art. 11, § 4º, do Estatuto Social. Por fim, os associados remanescentes atuam visando preservar a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004393-96.2018.8.26.0073 e o código 1F6C661.

associação, para o que intervieram em ação movida perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré em que discutida a eleição do anterior presidente, feita de maneira ilegítima porque tinha conhecimento de que estava em curso ação para a nomeação de administrador provisório. Requereu a averbação da Ata da Assembleia realizada em 13 de junho de 2018 e da alteração do Estatuto Social que, então, foi aprovada (fls. 224/234).

A douta Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 247/249).

É o relatório.

A impugnação é voltada contra a recusa de averbação da Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Avaré Golf Country, realizada em 13 de junho de 2018 (fls. 11/13), em que foi aprovada a alteração do Estatuto Social para que passe a ter a redação contida no documento de fls. 18/26.

O art. 6º, incisos I a V, do Estatuto Social registrado em 27 de abril de 2007 especificou as categorias e formas de admissão dos associados que podem ser: I) fundadores; II) patrimoniais; III) contribuintes; IV) beneméritos e V) honorários (fls. 170).

Conforme o inciso I do art. 6º, são associados fundadores: "...*os que promoveram a fundação do Clube e que constam da ata de fundação, os quais serão vitalícios e isentos, se não acumularem a categoria prevista na alínea seguinte, de qualquer contribuição associativa obrigatória*" (fls. 170).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004393-96.2018.8.26.0073 e o código 1F6C661.

Na categoria de sócios patrimoniais ingressaram: "*...os atuais detentores dos 467 (quatrocentos e sessenta e sete) títulos existentes e aqueles que no futuro vierem a possuir um ou mais desses mesmos títulos, representativos de parte ideal do patrimônio social*" (fls. 170).

Além disso, o art. 45 do Estatuto Social previu que o Grupo Empresarial Avaré Ltda. – Incorporações Imobiliárias, que foi responsável pela implantação do Loteamento Avaré Golf Country: "*...não ficará obrigado ao pagamento da taxa de conservação ou outra contribuição social que vier a ser estabelecida, em razão dos títulos que não vendidos a terceiros, vier a possuir*" (fls. 177).

Mediante alteração aprovada em assembleia e averbada em 23 de outubro de 2015 (fls. 130), o art. 45 do Estatuto Social passou a dispor que:

> "*Art. 45. Os sócios fundadores, bem como os sócios patrimoniais do Grupo Empresarial Avaré Ltda., formado pelas empresas ESQUEMA IMÓVEIS ADM. LTDA., SPAZIO VERDE URB. E PART. LTDA., e SANTA INGEZ EMP. IMOB. LTDA., responsável pela implantação do loteamento 'Avaré Golf Country' e seus sucessores, pessoas físicas, não ficarão obrigados ao pagamento da taxa de conservação ou qualquer outra contribuição social que vier a ser estabelecida, em razão dos títulos que não vendidos a terceiros vier a possuir e, sempre terão o direito de votar e ser votados, participar da Administração e Assembleias, independentemente da participação no custeio dos gastos do Clube, pois são isentos de qualquer taxa ou contribuição social*" (fls. 150).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004393-96.2018.8.26.0073 e o código 1F6C661.

Desse modo, o art. 45 do Estatuto Social vigente isenta as empresas Esquema Imóveis Adm. Ltda., Spazio Verde Urb. e Part. Ltda. e Santa Ignez Emp. Imob. Ltda., e seus eventuais sucessores pessoas físicas, do pagamento de taxas de conservação e de contribuições sociais, porque detinham o controle social do Grupo Empresarial Avaré Ltda., e assegura o direito de votar e ser votadas: "...*independentemente da participação no custeio dos gastos do Clube*" (fls. 150).

Diante da previsão expressamente contida no art. 45 do Estatuto Social não é possível promover, na esfera administrativa, interpretação sistemática visando reconhecer que todos os associados devem contribuir com as verbas de custeio da associação, sob pena de não poderem votar.

Igual ocorre com a alegação de nulidade da assembleia que aprovou a atual redação do art. 45 do Estatuto Social, porque decorre de vício intrínseco ao ato jurídico causal.

O exame de legalidade é restrito aos aspectos extrínsecos de validade do título que são perceptíveis na qualificação, sem abranger os vícios intrínsecos ao ato jurídico causal, como ocorre com a pretendida ilegitimidade dos associados que participaram de anterior assembleia cuja ata foi averbada, pela suposta falta de pagamento de taxas e contribuições associativas que os impediria de votar.

A natureza administrativa deste procedimento também impede o reconhecimento da qualidade de terceiros em relação aos sucessores das empresas Esquema Imóveis Adm. Ltda., Spazio Verde Urb. e Part. Ltda. e Santa Ignez Emp. Imob. Ltda., para efeito de término da isenção do pagamento das taxas e despesas patrimoniais, posto que o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004393-96.2018.8.26.0073 e o código 1F6C661.

art. 45 do Estatuto Social, em princípio, estende a isenção aos que receberem os títulos em razão da extinção e distribuição do patrimônio social das empresas originalmente beneficiadas.

Portanto, a existência de associados com número superior a seis foi consignada na ata da assembleia averbada em 18 de outubro de 2017 (fls. 04) e, mais, não é afastada pelas razões de recurso em que foi indicado que a empresa Esquema Imóveis Adm. Ltda. permanece com oitenta e cinco títulos, a empresa Spazio Verde Urb. e Part. Ltda. detém oitenta e oito títulos, e Antonio Sabbato, que seria sucessor de Santa Ignez Emp. Imob. Ltda. por dação em pagamento, mantém em seu nome setenta e nove títulos (fls. 230).

Anoto, contudo, que foi movida ação em que pleiteada a anulação da assembleia de eleição de presidente realizada no ano de 2017 (Processo nº 1006314-27.2017.8.26.0073 da 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré – fls. 231), cujo resultado prevalecerá na esfera administrativa.

Ante o exposto, o parecer que apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

Sub censura,

São Paulo, 10 de janeiro de 2020.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004393-96.2018.8.26.0073 e o código 1F6C661.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1004393-96.2018.8.26.0073

CONCLUSÃO

Em 15 de janeiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso.

Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem.

Intimem-se.

São Paulo, 15 de janeiro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004393-96.2018.8.26.0073 e o código 1F6A308.