

RELATÓRIO E VOTO

Processo nº ESE2600087910

Recorrente: ALVES TEIXEIRA LTDA

Trata-se de Recurso ao Plenário interposto pela sociedade empresária ALVES TEIXEIRA LTDA, CNPJ nº CNPJ: 63.381.668/0001-46, em razão da manutenção de exigência formulada no protocolo nº ESN2673673799, posteriormente confirmada após análise do Pedido de Reconsideração apresentado pela empresa.

A controvérsia teve origem em ato de alteração contratual por meio do qual a sociedade promoveu aumento de seu capital social mediante a integralização de direitos possessórios relacionados a um imóvel localizado no município de Guarapari/ES. Durante a análise do ato, foi formulada exigência para que fosse informado o número da matrícula do imóvel junto ao Registro Geral de Imóveis – RGI, conforme previsto na legislação aplicável.

Discordando desse entendimento, a recorrente sustenta que a operação não envolveu a transferência da propriedade do imóvel, mas apenas a cessão de direitos de posse, razão pela qual entende não ser necessária a apresentação de matrícula imobiliária para o arquivamento do ato.

Antes de analisar o mérito da questão, verificamos que o recurso foi apresentado dentro do prazo previsto na legislação e é o instrumento adequado para que a empresa questione a decisão anteriormente proferida, atendendo, portanto, aos requisitos necessários para sua apreciação por este Plenário.

Passando ao exame da matéria, observa-se que a questão central consiste em verificar se é possível arquivar alteração contratual que promove a integralização de capital social mediante direitos relativos a imóvel que não possui matrícula no Registro Imobiliário.

A análise dos autos demonstra que não há controvérsia quanto à possibilidade de integralização de capital por meio de bens ou direitos relacionados a imóveis. Tal modalidade é admitida pela legislação societária e pela regulamentação aplicável ao Registro Público de Empresas Mercantis.

Entretanto, a legislação também estabelece requisitos específicos para que essa operação possa ser regularmente arquivada perante a Junta Comercial. O artigo 35, inciso VII, alínea “a”, da Lei nº 8.934/1994, reproduzido pelo artigo 53 do Decreto Federal nº 1.800/1996, determina que, nos casos de incorporação de imóveis ou de direitos a eles relacionados ao patrimônio da sociedade, o

instrumento deve conter a descrição do imóvel, os dados relativos à sua titularidade e o respectivo número de matrícula no Registro Imobiliário.

No mesmo sentido, o Manual de Registro de Sociedade Limitada, aprovado pela Instrução Normativa DREI nº 81/2020, também prevê expressamente a necessidade de indicação da matrícula quando a integralização envolver imóvel ou direitos a ele relativos.

Dessa forma, a exigência formulada pela área técnica não decorre de interpretação ampliada da norma, mas da aplicação direta dos dispositivos legais e regulamentares atualmente em vigor.

Conforme destacado no parecer jurídico nº 05/2026, da Procuradoria Jurídica da Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, a exigência da matrícula imobiliária busca assegurar maior segurança jurídica às operações societárias, permitindo a adequada identificação do bem que compõe o patrimônio da empresa e garantindo maior proteção à sociedade e a terceiros que possam se relacionar com ela.

O parecer jurídico também destaca que esse entendimento já foi analisado pelo Poder Judiciário capixaba, que reconheceu a impossibilidade de arquivamento de ato societário que pretendia integralizar capital social mediante direitos de posse sobre imóvel sem matrícula no Registro Imobiliário.

Assim, embora seja juridicamente possível integralizar capital social mediante direitos relacionados a imóvel, a legislação exige que o imóvel possua matrícula regularmente identificada no Registro Imobiliário, requisito que não foi atendido no presente caso.

Diante do exposto, acompanhando integralmente o entendimento manifestado pela Procuradoria Jurídica da Junta Comercial do Estado do Espírito Santo no parecer nº 05/2026, VOTO, no mérito, pelo não provimento do recurso, mantendo-se a exigência formulada no protocolo nº ESN2673673799, uma vez que o ato apresentado não atende aos requisitos legais para a identificação do imóvel a ser integralizado ao capital social, diante da ausência de matrícula regularmente registrada no Registro Geral de Imóveis.

É como voto.

Vitória/ES, 12 de junho de 2026.

Ricardo Silveira da Paixão

Vogal da Junta Comercial do Estado do Espírito Santo

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

RICARDO SILVEIRA DA PAIXÃO

CONSELHEIRO

PV - JUCEES - GOVES

assinado em 06/07/2026 20:41:12 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 06/07/2026 20:41:13 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RICARDO SILVEIRA DA PAIXÃO (CONSELHEIRO - PV - JUCEES - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-ZMLGGK>