

LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

ADQUIRENTE DO IMÓVEL

Recurso RE 84.063
Tribunal STF
Julgado em 02/11/1971

CASO DE SÓCIO QUE CEDE A TERCEIRO PARTE DE SUAS COTAS

RESUMO

- Os sócios eram três. - A certa altura do tempo, o ora primeiro apelante quis ceder a terceiro que não era sócio uma parte do seu capital na sociedade. - Preferiu, contudo, fazê-lo de forma a que o terceiro não ficasse como membro da sociedade. - Podia fazê-lo? Sim. - Para isso, há o permissivo do artigo 334 do Código Comercial;... - - Então fizeram um documento singelo, mas expressivo da vontade das partes, embora sua redação deixe algo a desejar. É o documento ..., cuja feitura os demais sócios assistiram, e aceitaram o recibo tal como redigido. - No referido recibo lê-se que o ora primeiro apelante vendeu ao ora segundo apelante, por Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros), que recebeu no ato, 5.000 (cinco mil) de suas quotas. - Se a redação tivesse parado aí, nenhuma dúvida podia existir. - Mas ela prosseguiu, dizendo que as cinco mil quotas vendidas representavam "5% do Capital social da firma", quando devia dizer que elas representavam 5% do capital que o vendedor (ora primeiro apelante) tinha na firma. - Lendo-se atentamente o recibo e pelas circunstâncias em que o negócio se fez (com simples "assistência", mas sem o expresso "consentimento de todos os outros sócios) é de se aceitar melhor que o comprador das quotas tornou-se sócio na parte do vendedor, sem, contudo, tornar-se membro da sociedade. - Como a sociedade acabou sendo dissolvida, a situação dos sócios precisou ser apurada. - Acontece que o segundo apelante pretende u ser sócio da sociedade, ao passo que o primeiro apelante considera-o apenas como um associado seu. - A razão esta é com o primeiro apelante, de quem o segundo apelante tornou-se sócio de fato, sem jamais compor a sociedade comercial, de direito. - Ele não a compôs, tanto que não houve nenhuma alteração contratual nesse sentido. Nenhum contrato foi assinado, no particular, por todos os sócios. - Então, o primeiro apelante tem como sócio seu, de fato, só nas suas quotas, na base de 5%, o segundo apelante. - Vendidas que foram pelo primeiro apelante as suas quotas, por via de consequência, dissolve-se a sociedade. - Surge o direito do segundo apelante a receber a sua participação no valor das quotas pelo primeiro apelante. - Por quanto foi feita a venda? Por Cr\$ 1.125.000,00 (hum milhão, cento e vinte e cinco mil cruzeiros). - Sobre essa importância devem ser calculados os 5% (cinco por cento) do sócio de fato do primeiro apelante, que dão um produto de Cr\$ 56.250,00 (cinquenta e seis mil duzentos e cinquenta cruzeiros) que é o quanto deve ser pago ao sócio de fato, na forma e dentro dos prazos previstos no contrato... - Daí decorre que a outra pretensão do primeiro apelante, qual seja a de exonerar-se do pagamento da verba honorária, também procede, porque realmente há sucumbência recíproca: a quantia a ser paga é muito menor e a forma do pagamento prolonga-se até novembro de 1981, ao passo que o segundo apelante queria o pagamento a vista. - Dessa forma, cada um dos apelantes pagará os honorários do seu advogado. Julgado em 03-11-1971 Arquivo do Ementário Forense, TJ/590 EMENTÁRIO FORENSE. Julho, 1978. ANO XXX. Nº 356 EMENTA: - Não se presumem devolutas terras não transcritas no Registro de Imóveis como de domínio particular. RESUMO DO ACÓRDÃO: - No mérito, não provou a Fazenda do Estado que a área descrita na inicial já estivesse discriminada como sendo de terras devolutas, pertencentes ao Estado ou ao município de Cunha. - A jurisprudência dominante é no sentido que "não se presumem devolutas as terras não transcritas no registro imobiliário, como de domínio particular" (in "Dez Anos de Jurisprudência", TJSP, pág. 1.029). - Essa prova não foi feita nos autos, como bem demonstrou a apelante em suas razões, fazendo aliás, invocação de jurisprudência, em sentido oposto à

argumentação adotada na sentença. - No mais, como observou a douta Procuradoria Geral da Justiça, não elide a pretensão da autora, o fato de imóvel usucapiendo se situar em área de reserva florestal. Essa circunstância pode apenas impedir a desmatação do imóvel, mas não impede a sua aquisição por usucapião. - Não ocorre, por outro lado, a procedência de que o imóvel não estava convenientemente descrito. Para a procedência do usucapião é necessário estabelecer os limites da área usucapienda (cf. RT 316/481), de molde a individuá-la com seus contornos certos e definidos (RT 140/582, 154/657 e 165/243). - Não há obrigatoriedade de se estabelecer a orientação geodésica de seus

EMENTA

Aplicação do art. 334 do Código Comercial - Ao sócio de uma sociedade comercial não é lícito ceder a terceiro que não seja sócio, a parte que tiver na sociedade, sem consentimento expresso de todos os outros sócios; mas poderá associá-lo a sua parte sem que por esse fato o associado fique considerado membro da sociedade.

NOTA DA REDAÇÃO

RT