

## EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE QUOTA DE CAPITAL DE SOCIEDADE LTDA.

MÁRIO ENGLER PINTO JR.

1. Na concepção original do legislador de 1919, responsável pela edição do Dec. 3.708 que introduziu no ordenamento jurídico brasileiro as Sociedades por Quotas de Responsabilidade Limitada, a cada sócio deveria corresponder inicialmente uma única quota de capital, seja de valor igual ou desigual. Conforme esclarece Cunha Peixoto (*A Sociedade por Cota de Responsabilidade Limitada*, Forense, Rio, 1956, v. I, p. 135, n. 152), "a lei brasileira não formulou regras quanto ao valor das cotas e sobre a divisão do capital entre os sócios. Respeitou aqui a liberdade contratual; adotou, porém, o sistema que só permite a cada sócio, por ocasião da constituição da sociedade, a aquisição de uma cota. Com efeito, o n. 4 do art. 302 do CCom. determina que do contrato social conste a designação 'da cota com que cada um dos sócios entra para a sociedade'. Verifica-se, pois, que a palavra 'cota' foi empregada no singular, mostrando, assim, que o sócio só pode subscrever uma cota, princípio que é corrente na sociedade em nome coletivo. E, para não deixar dúvida quanto à filiação ao sistema apontado, o art. 5.º Dec. 3.708/1919, dispôs que 'para todos os efeitos, serão havidas como cotas distintas a cota primitiva de um sócio e as que posteriormente adquirir'. Portanto, esses dois dispositivos dei-

xam claro que: a) as cotas podem ser de valores desiguais; b) os sócios, no momento da formação da sociedade, só podem subscrever uma cota; c) a cota primitiva conserva sua individualidade, sendo, para todos os efeitos, considerada como distinta das posteriormente adquiridas".

2. É certo, porém, que os usos e costumes encarregaram-se de flexibilizar a norma legal, admitindo que o contrato estipulasse alternativamente a multiplicidade de quotas de mesmo valor unitário, atribuindo a cada sócio o número correspondente à sua participação no capital, a exemplo do que ocorre ordinariamente com as sociedades anônimas. Esse fenômeno foi destacado por Nelson Abrão (*Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada*, Ed. RT, S. Paulo, 1989, 4.ª ed., p. 75), ao afirmar que "a realidade, contudo, mostra que, entre nós, os usos e costumes comerciais introduziram nos contratos o regime da pluralidade de quotas, cuja serventia consiste em facilitar sua negociabilidade, permitindo a admissão de novos sócios sem excluir os primitivos e sem alterar o capital".

3. Sem embargo, porém, da evolução ocorrida na interpretação do direito aplicável a esse tipo societário, remanesce inquestionável a possibilidade atual da adoção do sistema de quota única de valor desigual no mo-

mento da celebração do contrato social, de acordo com a conveniência dos sócios. Embora isso não seja comum na prática, pode entretanto se revelar de extrema utilidade para compor determinados interesses societários, sobretudo quanto a sociedade por quotas de responsabilidade limitada foi idealizada para funcionar como *holding* de outras sociedades operacionais e, paralelamente, servir de instrumento jurídico destinado a organizar, consolidar e disciplinar o exercício do poder de controle no âmbito do grande grupo empresarial.

4. Imagine-se o caso de uma sociedade constituída com a finalidade específica de assegurar legitimamente a unidade de comando sobre determinado agrupamento de empresas nas mãos de algumas pessoas físicas ligadas por laços de parentesco. O contrato social atribui a cada família representante dos descendentes diretos do fundador uma única quota do capital, ainda quando houvesse pluralidade de membros interessados dentro da mesma estirpe. Dessa forma, estando cada família reunida em torno de uma única quota indivisa, e permanecendo esta sujeita ao regime obrigatório de co-propriedade previsto no art. 6.º do Dec. 3.708 no caso de serem vários os titulares, suas eventuais divergências internas não teriam maior influência na marcha dos negócios, pois todos os direitos de sócio seriam exercidos perante a sociedade sempre através do representante do condomínio indicado pelos respectivos condôminos. Esse representante, por sinal, poderia ainda participar da administração da sociedade integrando um órgão colegiado especialmente criado (p. ex., o Conselho de Gerentes).

5. A possibilidade de se instituir o condomínio sobre quota indivisa por ato *inter vivos*, quando for do inte-

resse das partes contratantes, é confirmada por Egberto Lacerda Teixeira (*Sociedades por Quotas*, Max Limonad, S. Paulo, 1956, n. 108, p. 237), quando ensina que “a co-propriedade, mencionada no art. 6.º do Dec. 3.708, resultará, via de regra, da sucessão *mortis causa*, prevista nos estatutos a continuação da sociedade com os herdeiros do sócio premorto ou da sucessão universal *inter vivos* quando o quotista, pessoa jurídica, dissolver-se e os seus sócios deliberarem manter indivisa a quota social. Excepcionalmente, contudo, a co-propriedade derivará de ato *inter vivos*, autorizado pelo contrato social ou celebrado com a anuência dos demais sócios”.

6. Em tais circunstâncias, a preservação do sistema de quotas únicas, ainda quando pertencentes a vários titulares, pode se revelar de grande importância para manutenção do equilíbrio de forças dentro da sociedade *holding* e, por tabela, também em relação às demais empresas controladas. O jogo de poder societário ganharia ainda especial colorido, quando nenhuma quota isoladamente represente a maioria votante. Nessa peculiar estrutura de capital, seriam inúmeras as combinações de alianças possíveis entre os representantes de cada quota indivisa para se atingir o *quorum* contratual indispensável para a tomada de determinadas deliberações.

7. Nesse contexto, a eventual extinção compulsória do regime de condomínio instituído sobre as quotas indivisas, pela via do fracionamento puro e simples, pode significar a subversão completa do quadro de forças inicialmente concebido. Conforme as peculiaridades do caso concreto, o efeito perturbador de semelhante pretensão configuraria a hipótese descrita no art. 632 do CC como impediente da divisão pura e simples da coisa

comum, ou seja, *quando esta se tornar imprópria ao seu destino* ("quando a coisa for indivisível, ou se tornar imprópria ao seu destino, e os consortes não preferirem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o preço, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, entre os condôminos o que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas e, não as havendo, o de quinhão maior").

8. Enquanto não for regularmente deliberada pelos sócios a alteração do contrato social e suprimido o princípio da indivisibilidade das quotas do capital, elas jamais seriam passíveis de *divisão cômoda* para efeito de extinção de condomínio, equiparando-se a coisa juridicamente indivisível. Não fosse apenas por isso, vale lembrar que o art. 53, II, do CC declara como tal os bens que, "embora naturalmente divisíveis, se consideram indivisíveis por lei, ou por vontade das partes", enquadrando-se nesse último caso a disposição expressamente inserida no ato constitutivo da sociedade.

9. Todavia, também a aplicação da solução alternativa preconizada pelo art. 632 do CC (i.e. extinção de condomínio pela alienação judicial da coisa comum) afigurar-se-ia altamente problemática em relação às quotas sociais pertencentes a mais de um titular. Como adverte Fran Martins (*Sociedades por Quotas no Direito Estrangeiro e Brasileiro*, Forense, Rio, 1960, v. 2.º, p. 679, n. 306), referindo-se às sociedades com forte presença do elemento *intuitus personae*, "não poderá a quota ser objeto de venda judicial, por depender a cessão da vontade do seu proprietário, que contratou com os demais. Nesse caso, poderá a quota ser anulada e, se os demais sócios quiserem, um outro poderá ser admitido no lugar do que

foi excluído. Também não se justifica a venda judicial por não ser a quota título negociável, uma vez que dá responsabilidade subsidiária ao seu possuidor. Fazendo-se a venda judicial, qualquer pessoa poderia adquirir a quota; mas o estado de sócio de sociedade contratual não se adquire a não ser que todos os participantes do contrato dêem o seu consentimento, já que o contrato é um acordo de vontades que a lei não pode impor a ninguém".

10. Na verdade, o principal erro de enfoque do assunto está em se pretender aplicar ao regime de co-propriedade sobre quota social indivisa as regras do Código Civil, notadamente o art. 629, segundo o qual "a todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum".

11. O art. 623 do CC, que trata da "propriedade em comum, compropriedade, ou condomínio", bem como os dispositivos seguintes a respeito dos direitos e deveres dos consortes, e da administração do condomínio (arts. 624 a 641), têm o seu campo de incidência restrito exclusivamente aos *direitos reais*. Essa é a opinião do autorizado Pontes de Miranda (*Tratado de Direito Privado*, Ed. RT, S. Paulo, 1977, § 1.275, p. 17), ao ressaltar que "a compropriedade é propriedade; no sentido da lei, *direito real*, de eficácia perante todos, de acordo com os princípios do direito dos registros, notadamente as regras de publicidade". Em outra passagem da obra (pp. 10-11), o Autor insiste novamente que "quem adquire bem em comum não se obriga a relações com os outros comunistas, nem, sequer, a usar ou fruir a coisa. Pode desinteressar-se inteiramente de qualquer exercício do *direito real*. (...) A comunhão pode ser de domínio (condomínio) e pode ser de *outros direitos reais*, a começar-

se pela enfiteuse. Usufruto, uso e habitação podem ser em comunhão”.

12. Além do chamado condomínio *pro indiviso* sobre direito de propriedade e seus desdobramentos, o ordenamento jurídico brasileiro também reconhece a existência de outras formas de comunhão ou exercício comum de determinados direitos, sujeitando-os, porém, a disciplina própria e nem sempre coincidente com aquela prescrita pelos arts. 623 a 641 do CC. Esse é o caso, por exemplo, da comunhão matrimonial, do condomínio em paredes, cercas, muros e valas (arts. 642 a 645 do mesmo Código), e do compáscuo (art. 646). Com relação a esse último instituto, é digna de nota a observação de Caio Mário da Silva Pereira (*Instituições de Direito Civil*, Forense, Rio, 1978, 3.<sup>a</sup> ed., v. IV, n. 318, p. 168), no sentido de que “na falta de norma específica, atrai supletivamente o regime do condomínio. Com efeito, guardada a peculiaridade própria à sua limitação, o compáscuo é modalidade condominial a que se estende, *no que lhe for aplicável*, a disciplina genérica da compropriedade”.

13. Outras modalidades condominiais sujeitas a tratamento legal específico podem ser encontradas na Lei 4.591, de 16.12.64, que regulamentou o chamado condomínio *pro diviso* em edificações, bem como ainda nos arts. 487 a 494 do CCom., que se referem à comunhão naval (“achando-se um navio necessitado de conserto, e convindo neste a maioria, os sócios dissidentes, se não quiserem anuir, serão obrigados a vender os seus quinhões aos outros compartes, estimando-se o preço antes de principiar-se o conserto; se estes não quiserem comprar, proceder-se-á à venda em hasta pública”).

14. Portanto, extrai-se daí a lição óbvia de que não basta a existência de multiplicidade de titulares exercendo em conjunto o mesmo direito comum, para se configurar automaticamente situação de condomínio passível de extinção pela via do art. 623 do CC. Cada modalidade condominial aqui mencionada, além de estar sujeita a regramento especial, possui natureza jurídica própria, que pode ser absolutamente incompatível com a idéia de divisão a qualquer tempo consagrada naquele preceito codificado. Basta imaginar-se o quão absurdo seria permitir ao proprietário de unidade autônoma em edifício pleitear a extinção do condomínio sobre áreas comuns.

15. No caso da quota de capital de sociedade de responsabilidade limitada instituída sob o regime do Dec. 3.708, parece intuitivo que os direitos dela emergentes são de natureza estritamente *peçoal*. Sobre o assunto, já escreveu Fran Martins (ob. cit., v. 2.<sup>o</sup>, n. 279, p. 634) que “as quotas das sociedades de responsabilidade limitada não se confundem, integralmente, com as participações dos sócios das sociedades coletivas ou as ações das sociedades anônimas. São, na verdade, contribuições para o capital de uma sociedade de natureza jurídica especial, gerando para os sócios, entre si, em relação à sociedade e para com terceiros, situações jurídicas distintas das que naturalmente se encontrariam, nas mesmas condições, em sociedades coletivas ou nas anônimas”.

16. O equívoco de se supor aplicável às quotas de capital das sociedades limitadas, a disciplina do Código Civil pertinente aos direitos reais, foi igualmente desfeito em lapidar Acórdão do Supremo Tribunal Federal (RE 85.271-8-MG, 2.<sup>a</sup> Turma, Rel. Min. Moreira Alves, j. 6.4.84), que

rejeitou a equiparação do sócio à figura do possuidor para efeito de sujeitá-lo ao disposto no art. 510 em relação aos dividendos já percebidos (“o possuidor de boa-fé tem direito, enquanto ela durar, aos frutos percebidos”). Diz a ementa que, “no direito privado brasileiro, não há posse de direitos pessoais. Quota é mera participação do sócio no capital social, não se consubstanciando, sequer, em cártula, para que se possa pretender que sobre esta haveria propriedade ou posse de coisa. Portanto, se não há direito de propriedade sobre quota social, nem o sócio tem domínio e posse sobre a parcela de bens sociais correspondentes proporcionalmente à sua quota — que lhe propicia apenas a posição jurídica de sócio — inexistente posse de coisa ou posse de direito real limitado (as únicas espécies de posse, quanto ao conteúdo, admissíveis em nosso sistema jurídico) sobre quota de sociedade de responsabilidade limitada”.

17. Em consequência da inserção no campo dos direitos pessoais, a *co-propriedade* sobre a quota social indivisa, a que se refere o art. 6.º do Dec. 3.708, nada tem a ver com *direito de propriedade* partilhado entre vários comunheiros. Segundo adverte Pontes de Miranda (ob. cit., t. XLIX, § 5.238, p. 383), “a comunhão, em partes indivisas, na quota, não é, a despeito da expressão *co-proprietários*, que se emprega no art. 6.º da Lei 3.708, *compropriedade*: os co-titulares são comunheiros, e não *comproprietários, porque a quota não é propriedade*. No caso de comunhão em quota, têm os comunheiros de escolher quem os represente (trata-se de representação, e não de apresentação). Os comunheiros que forem omissos sofrem as consequências da sua omissão, porque há,

no art. 6.º, regra jurídica sobre *onus de representação*”.

18. Fica fácil perceber, portanto, que a modalidade condominial sobre a quota social indivisa está sujeita a disciplina legal especialíssima, em que a ênfase do legislador recai sobre a forma do exercício de direitos patrimoniais e políticos perante a sociedade (sempre através do representante dos comunheiros), e as responsabilidades daí decorrentes (solidariedade entre os comunheiros pela integralização da quota). Nada foi dito sobre a eventualidade da extinção daquele condomínio, sendo esse silêncio bastante sintomático, como observa mais uma vez Egberto Lacerda Teixeira (ob. cit., p. 233): “*Em vez de regular a divisão das quotas sociais*, o Dec. 3.708, em seu art. 6.º, dispôs acerca da *co-propriedade* das quotas nos seguintes termos: ‘devem exercer, em comum, os direitos respectivos, os *co-proprietários* da quota indivisa, que designarão, entre si, um que os represente no exercício dos direitos de sócio’. Na falta desse representante, os atos praticados pela sociedade em relação a qualquer dos *co-proprietários* produzem efeitos contra todos, inclusive quanto aos herdeiros dos sócios. Os *co-proprietários* da quota indivisa respondem solidariamente pelas prestações que faltarem para completar o pagamento da mesma quota”.

19. Isso demonstra a clara opção do legislador em criar situação de *condomínio obrigatório*, ao utilizar a incisiva expressão “*devem exercer em comum os direitos respectivos os co-proprietários da quota indivisa*”. Nesse contexto, afigura-se totalmente despropositada a transposição das normas inseridas no Código Civil, em especial aquela que faculta a divisão da coisa comum por vontade unilateral de qualquer comunheiro para efeito de ex-

tição do condomínio, constituindo mesmo fator de provável quebra de harmonia e desestruturação do convívio societário.

20. O arremate final sobre a questão é dado por Waldemar Ferreira (*Compêndio de Sociedades Mercantis*, Freitas Bastos, 1942, 2.<sup>a</sup> ed., v. 1.<sup>o</sup>, p. 291) ao comentar o art. 6.<sup>o</sup> do Dec. 3.708, e para quem “conclui-se, ao cabo das considerações até aqui desenvolvidas, poder estabelecer-se entre o sócio e o terceiro, que se lhe associa ou agrega, co-propriedade na parte ou quota social. Co-titulares são eles do direito do sócio, *in submisso*, *no entanto, aos princípios ordinários da co-propriedade*. Em regra, na observação de Azevedo Souto, nenhum co-proprietário pode ser obrigado a permanecer na indivisão, mas, *como exceção a lei, tratando-se de sociedade, admite a co-propriedade obrigatória*, por assim di-

zer. Diz ela, com efeito, deverem exercer, em comum, os direitos respectivos os co-proprietários de quota indivisa, devendo eles eleger de entre si o que os represente e exercite os direitos de sócio. Assim em Portugal, como na Alemanha ou no Brasil. Tal, porém, na sociedade por quotas de responsabilidade limitada. Não nos demais tipos sociais. Nos outros, a associação ou agregação do estranho ao sócio é inteiramente desconhecida da sociedade de que este faça parte. Não tem nela o menor reflexo, direto ou indireto”.

21. Em suma, não se cabe cogitar de divisão de quota social sujeita ao regime ditado pelo art. 6.<sup>o</sup> do Dec. 3.708, cuja peculiaridade impede a aplicação subsidiária nas normas do Código Civil sobre extinção de condomínio.

São Paulo, dezembro de 1991.