

PARECER

Tendo-se em vista os termos e clausulas constantes da escriptura-pública, lavrada nas notas do 4º tabellião desta Capital, a 2 de Abril de 1919, pelo qual Horacio Vergueiro Rudge, sua mulher e tres irmans -senhores e possuidores em commum de um terreno nesta Capital- constituiram sob a firma "Irmãos Rudge", uma sociedade civil para explorar a venda em lotes, desse terreno, pergunta-se:

1º. A sociedade foi validamente constituída?

2º. Adquirio ella o dominio do mencionado terreno, apesar de não ter sido transcripto o titulo de transferencia?

No caso de resposta negativa -

3º. São validas as vendas de lotes de terreno que ella tem feito, usando da firma social o socio Horacio Vergueiro Rudge?

RESPOSTA

Ao 1º. Sim.

O Codigo Civil permite a constituição de uma sociedade civil ^{para} executar, em commum, certa empresa, explorar certa industria ou exercer certa profissão, devendo ser constituída por escripto e este lançado no registro geral. Arts.16 e 1371.

As pessoas referidas naquella escriptura, co-proprietaries de um terreno que possuam em commum, querendo facilitar a sua venda, constituiram uma sociedade, sob a firma "Irmãos Rudge" para explorar a sua venda em lotes e, lavrada a respectiva escriptura, foi ella registrada.

A sociedade foi, pois, validamente constituída.

Ao 2º. Não.

A sociedade não foi transferido o dominio do terreno, não ha na escriptura palavra alguma transferindo esse dominio. Nem se diz na escriptura qual a extensão do terreno, quaes os seus limites e qual a parte de cada um dos condminos.

A sociedade foi organizada para, sob ~~uma~~ certa firma, exclusivamente, explorar a venda, em lotes, do terreno, devendo entregar aos condminos a importância líquida do preço.

Reza, é certo, a escriptura que- "o capital social é representado pelos ter

renos que todos os outorgantes possuem em commum", mas si o terreno constituisse verdadeiramente o capital da sociedade e fosse sua propriedade, teria sido determinado o seu valor, que seria o valor do contracto e a clausula 11^a não diria...."para o effeito do sello proporcional deste contracto, dão as partes ao presente o valor de 10:000\$000".

Desde que não houve transferencia de dominio, não havia necessidade de transcripção. E nem constam da escriptura os caracteristicos do immovel para a transcripção.

Ao 3°. -Desde que os interessados convencionaram que a s vendas fossem feitas pela firma "Irmãos Rudge"; tal convenção deveria ser observada nas escripturas.

E' o que penso, salvo melhor juizo.

S. Paulo , 21 de Janeiro de 1929