

PROMESSA DE CESSÃO DE QUOTAS

Américo Fernando Gravato

<https://doi.org/10.21814/uminho.ed.148.19>

§ 1. Enquadramento. § 2. Especificidades da promessa decorrentes do regime aplicável ao contrato definitivo. 1. Desnecessidade de consentimento da sociedade para a conclusão do contrato-promessa. 2. Necessidade de consentimento da sociedade para a celebração do contrato definitivo. 2.1. Enquadramento. 2.2. Os vários cenários. 3. Direito de preferência convencional. § 3. Aplicação do regime geral: algumas notas. 1. O princípio da equiparação. 2. Forma. 3. Incumprimento do contrato-promessa de cessão de quotas. 3.1. O problema da presunção de que a quantia entregue tem carácter de sinal. 3.2. Incumprimento temporário e execução específica. 3.3. Incumprimento definitivo e resolução. 4. Cumprimento da promessa e outras obrigações. § 4. Questões de qualificação. § 5. Problemas atinentes à cessão total de quotas. 1. Promessa de cessão total de quotas e o estabelecimento comercial da sociedade. 1.1. *Entrega de estabelecimento comercial*. 1.2. Instauração pelo senhorio, após a promessa de cessão de quotas, de uma ação de despejo do imóvel onde se encontrava instalado o estabelecimento comercial da sociedade. 2. Outras questões. 2.1. Renúncia à gerência. 2.2. Obrigação de proceder ao aumento do capital social. 2.3. Obrigação de o promitente-cedente dividir a quota social. § 7. Riscos inerentes à promessa de cessão de quotas: cláusulas de salvaguarda de posição jurídica. 1. Cláusulas de proteção do promitente-cessionário referentes à situação económico-fiscal da sociedade. 2. Cláusulas de proteção do promitente-cessionário relativas a dívidas da sociedade. 3. Cláusulas de proteção do promitente-cedente relativas a dívidas da sociedade.

§ 1. Enquadramento

No direito societário, assume relevo especial a promessa de transmissão de participações sociais.

O negócio de cessão de quotas, que subjaz à respectiva promessa, configura um negócio multifacetado, que pode assumir contornos bem diversos.

Desde logo, pode ser oneroso ou gratuito.

Por outro lado, pode consubstanciar atos jurídicos muito distintos. Citemos alguns: venda (voluntária) – o contrato típico ¹, troca, dação em cumprimento ou doação².

Desta sorte, também a promessa de cessão de quotas pode assumir, entre outras, uma das variantes mencionadas, o que acarreta consigo especificidades de regime.

A promessa de cessão de quotas típica tem as seguintes características:

- é bilateral;
- o contrato que lhe subjaz é, frequentemente, o de compra e venda (a prestações)³.

§ 2. Especificidades da promessa decorrentes do regime aplicável ao contrato definitivo

1. Desnecessidade de consentimento da sociedade para a conclusão do contrato-promessa

Em primeiro lugar, cabe notar que a celebração do contrato-promessa de cessão (total ou parcial) de quotas não está sujeita à aquiescência da sociedade. Trata-se aqui de um desvio à regra geral do art. 410º, nº 1 CC, que consagra o princípio da equiparação de regimes entre contrato-promessa e

¹ “As compras e vendas de partes ... de sociedades comerciais” são consideradas comerciais, à luz do art. 463º, § 5 CCom. Ora, por força do art. 410º, nº 1 CC e do princípio da equiparação que daí resulta, deve entender-se que a promessa de cessão de quotas é havida igualmente como um ato de comércio objectivo. Tratando-se de atos de comércio, as obrigações deles emergentes são solidárias, à luz do art. 100º CCom. (no Ac. Rel. Porto, de 22.11.2007 (PINTO DE ALMEIDA), www.dgsi.pt, assim se concluiu, afirmando-se que “porque no contrato celebrado entre as partes nada se estipulou para afastar a regra da solidariedade, temos de concluir, como na sentença, que a obrigação de pagamento imposta aos réus está sujeita ao regime de solidariedade passiva”). Note-se que a venda executiva e a venda em sede de liquidação da massa insolvente não integram o conceito de cessão de quotas.

² Ver SOVERAL MARTINS, Cessão de quotas. Alguns problemas, Coimbra, 2007, pp. 9 e 10.

³ Cfr., entre outros, Ac. Rel. Porto, de 5.2.2004 (GONÇALO SILVANO), www.dgsi.pt.

contrato definitivo. A razão de ser do art. 228º, nº 2 CSC não impõe a sua aplicabilidade ao contrato-promessa⁴.

2. Necessidade de consentimento da sociedade para a celebração do contrato definitivo

2.1. Enquadramento

O problema suscita-se especificamente na promessa de cessão parcial de quota(s) em função do negócio definitivo a celebrar no futuro que pode não prescindir da autorização da sociedade. Caso seja este o cenário, a execução da promessa pode ser inviabilizada.

Sendo a cessão total, os promitentes-alienantes, sócios da sociedade, não podem impedir o negócio, através da não aquiescência desta, devendo considerar-se já prestado implicitamente o consentimento.

Como se sabe, o art. 228º, nº 2, 1ª parte CSC impõe, como regra geral, o consentimento da sociedade na cessão de quota. Ressalvam-se, porém, na 2ª parte da disposição algumas situações em que a cessão é livre da aquiescência. Estamos a aludir à transmissão das participações sociais entre cônjuges, entre ascendentes, entre descendentes ou entre sócios.

No entanto, esta regra é supletiva na sua dupla vertente. Queremos com isto dizer que o pacto social pode, em qualquer dos casos, dispor diversamente e em qualquer dos sentidos (art. 229º, n.ºs 2 e 3 CSC)⁵.

2.2. Os vários cenários

Pressupondo a necessidade de concordância da sociedade para a cessão da quota, a sua falta pode gerar, portanto, a impossibilidade de cumprimento do contrato-promessa, ou seja, a não conclusão do contrato definitivo.

Há que apreciar as origens dessa falta.

Desde logo, pode gerar-se um conflito, pois a sociedade pode impedir, à luz do mencionado regime supletivo, a transmissão definitiva da quota para o promitente-cessionário.

⁴ Igualmente SOVERAL MARTINS, ob. cit., p. 33.

⁵ Caso seja exigido o consentimento à sociedade, nada impede que esta o dê antecipadamente, embora em face da específica cessão tida em vista.

Acontece que pode eventualmente ser exercida pelo próprio sócio promitente-transmitente, interessado porventura - e por razões supervenientes - no não cumprimento da promessa, alguma pressão junto dos outros sócios que os induza a pronunciar-se no sentido da não aquiescência da sociedade.

Pressupondo agora a recusa do consentimento da sociedade, possível à luz do art. 231º CSC, deve ainda questionar-se se este é susceptível de ser impugnado por via judicial. Embora haja aqui posições doutrinárias divergentes, parece que “não pode a maioria votar pela recusa do consentimento tendo em vista tão-só, por exemplo, prejudicar o sócio que pretende ceder a quota”, sendo que tais deliberações poderão ser impugnadas com base no instituto do abuso do direito, à luz do art. 58º, nº 1, al. b) CSC⁶.

De todo o modo, na promessa de cessão de quotas é possível acautelar convencionalmente algumas destas hipóteses, o que se consegue, por exemplo, condicionando a respectiva celebração do contrato definitivo à autorização da sociedade exigido por lei ou pelo pacto social, sem que, *v.g.*, haja lugar a qualquer indemnização do promitente(s)-cedente(s)⁷.

3. Direito de preferência convencional

É muito vulgar a consagração, no contrato de sociedade, de cláusulas de preferência a favor dos sócios e/ou da própria sociedade perante a venda das participações sociais⁸.

Tendo tal direito de preferência eficácia real, há a possibilidade de, no limite (ou seja, tendo ocorrido a transmissão da quota a outrem), fazer reverter a situação jurídica criada⁹. A sua celebração à margem de uma comunicação para preferir permite, portanto, ao titular do respectivo direito instaurar com sucesso uma ação de preferência, nos termos do art. 1410º CC, tendo em vista a aquisição da quota.

⁶ Esta é a posição de COUTINHO DE ABREU, que acompanhamos (Curso de Direito Comercial, II, 2ª Ed., Coimbra, 2007, p. 370).

⁷ Um caso com alguma proximidade substancial foi analisado no Ac. STJ, de 23.10.2003 (FERREIRA GIRÃO), www.dgsi.pt (o circunstancialismo era o seguinte: “A, SA celebrou com B, Lda, C, Lda, D, Lda e E, Lda um contrato-promessa pelo qual a B, Lda, a C, Lda e a D, Lda (integradoras do Grupo F) prometeram ceder à A, SA as quotas que detinham na E, Lda, desde que a sociedade G autorizasse essa cessão”).

⁸ Aliás, em sede executiva, é o próprio Código das Sociedades Comerciais que atribui um direito de preferência aos sócios, em primeiro lugar, e à sociedade, depois (cfr. art. 239º, nº 5 CSC).

⁹ COUTINHO DE ABREU, Curso de Direito Comercial, II, cit., pp. 371 e 372, SOVERAL MARTINS, Cessão de quotas, cit., pp. 72 ss.

Assim, o promitente-cedente da quota deve notificar o titular do direito de preferência (o sócio e/ou a sociedade) para que este ou esta, querendo, exerça o seu direito.

Se tal ocorrer fica inviabilizada a transmissão da quota, já que o contrato de cessão de quota será realizado entre o promitente-cedente (sócio da sociedade) e o exercente do direito de preferência.

Desta sorte, o contrato-promessa pode acautelar tal situação. Assim, o promitente-cedente, prudentemente e para sua tutela, deve apor no contrato uma cláusula condicional: o contrato prometido está dependente do não exercício do direito de preferência, extinguindo-se com tal exercício, sem haver lugar a qualquer indemnização.

§ 3. Aplicação do regime geral: algumas notas

1. O princípio da equiparação

Também aqui se suscita a aplicabilidade das regras gerais de direito: As questões mais suscitadas são as seguintes:

- interpretação da declaração negocial¹⁰;
- (in)validade da promessa¹¹.

¹⁰ Discutiu-se, no Ac. STJ, 17.6.2008 (NUNO CAMEIRA), www.dgsi.pt, se a promessa era unilateral ou bilateral. Considerou o tribunal que o ato “não pode senão ser qualificado como um *contrato-promessa bilateral* – um contrato, portanto, em que ambas as partes, correspectivamente, se vincularam à realização do contrato prometido. Tal [decorre de se ter consignado] que os réus *declararam prometer-vender* as quotas detidas na sociedade e que o autor e outros lhe pagariam o preço acordado em parcelas de 8 mil contos. No mesmo sentido concorre a estipulação ... de que a escritura relativa ao contrato prometido se realizaria logo que as parcelas do preço estivessem amortizadas e de que, até essa data, os *promitentes-compradores* pagariam aos *promitentes-vendedores* juros sobre o capital em dívida. Extrai-se do documento, sem qualquer dúvida, que o autor aceitou a vinculação dos réus à cedência das quotas, e que, concomitantemente, ele próprio se comprometeu a adquiri-las por certo e determinado preço, logo acordado”.

¹¹ No Ac. Rel. Guimarães, de 16.5.2004 (ROSA TCHING), www.dgsi.pt, foi bem assinalado que “a validade do contrato-promessa de cessão de quotas pertencentes a menores, não depende de prévia autorização do Tribunal porque com ele não se opera a transferência da propriedade das quotas, dele emergindo tão só, para os contraentes, a obrigação de facto positivo de contratar, de outorgar no contrato de cessão de quotas prometido”. Desta sorte, “ao prometerem ceder as quotas dos seus filhos menores, os pais destes assumiram, para além da obrigação principal de celebração do contrato prometido de cessão de quotas, a obrigação secundária de cujo cumprimento dependerá o cumprimento do contrato promessa: a obrigação de requerer a autorização judicial necessária à celebração do contrato prometido”. No Ac. STJ, de 17.6.2008 (NUNO CAMEIRA), www.dgsi.pt, foi declarada nula a promessa, à luz do art. 220º CC, “dado que só os réus o assinaram, e, por outro, à inviabilidade da sua conversão em contrato-promessa unilateral válido, uma vez que não foram alegados nem se provaram factos integradores da vontade conjectural das partes, nos termos prescritos no art. 293º do mesmo diploma”. A mesma sanção – nulidade – resultou do Ac. STJ, de 18.2.1993 – sumário (MIRANDA GUSMÃO), www.dgsi.pt; estava aí em causa um contrato-promessa de cessão

2. Forma

À luz do art. 410º, nº 2 CC, e dado que o art. 228º, nº 1, CSC¹² impõe a redução a escrito da cessão de quotas, donde também a promessa deve obedecer ao mesmo formalismo: um documento assinado pela parte que se vincula ou por ambas, consoante o contrato-promessa seja unilateral ou bilateral. Vale o princípio da equiparação na sua plenitude.

de quotas, com exclusão de bens do património social; tal invalidade foi declarada tendo em conta a impossibilidade jurídica da prestação (art. 280º, nº 1 CC). Já no Ac. STJ, de 12.5.2005 (BETTENCOURT DE FARIA), www.dgsi.pt, tratava-se de uma promessa de cessão total de quotas de uma sociedade, tendo dois dos sócios, intervindo na qualidade de promitentes-cedentes e na qualidade de legais representantes de seus filhos menores, igualmente titulares de quotas. Dado que desconheciam que a alienação de bens de menores dependia de autorização judicial pretendiam que o contrato definitivo fosse celebrado apenas quanto a eles, o que foi recusado pelos promitentes-cessionários pois pretendiam a totalidade das participações sociais, sendo que “era essencial, em termos económicos, que o negócio estivesse concluído antes do Verão de 2000, uma vez que contavam com a exploração comercial da época de Verão desse ano para poderem pagar o valor de aquisição das quotas. Ora, no caso de conhecerem qualquer obstáculo à celebração da escritura no prazo previsto no contrato promessa, não queriam o negócio”. Afirmou o tribunal que “que ocorreu... um erro quanto aos motivos determinantes da sua vontade de contratar respeitante ao objeto do negócio: julgavam que as quotas estavam na imediata disponibilidade dos promitentes-cedentes], facto que não era verdadeiro”. Daí ter sido declarada a anulabilidade da promessa. No Ac. STJ, de 4.4.2006 (NUNO CAMEIRA), www.dgsi.pt, debateu-se igualmente a existência de um erro sobre os motivos. Na sequência das promessas de cessão de quotas, ficou provado que o promitente-cessionário só “acedeu a adquirir a sua atual quota na [sociedade] por estar convencido que esta dispunha na sua titularidade de várias concessões para exploração de centrais de energia eléctrica e que só teria o passivo referido na cláusula 5ª...”. Julgou bem o tribunal que “a informação omitida, por consequência, incidiu sobre um ponto de crucial importância para a formação da vontade do autor, tal como ficou objectivada no negócio definitivo realizado; e isto porque, sem qualquer dúvida, o valor real da quota que adquiriu – *rectius*, o preço total acordado – esteve em direta correlação com a inexistência de débitos sociais para além daqueles que, ao pagar o que pagou, satisfaz aos réus. Ver ainda sobre o tema, Ac. STJ, de 19.11.2002 (AFONSO DE MELO), www.dgsi.pt. No quadro geral da invalidade do negócio encontramos um problema muito frequente, na sequência da promessa de transmissão de participação social: a existência de uma simulação de preço. Com efeito, da promessa de cessão de quotas o valor atribuído às participações sociais é muito diferente do valor do contrato prometido, normalmente bem inferior (que tem na sua base uma eventual fuga ao fisco), embora não seja de excluir que seja superior (que tem na sua base o não exercício do direito de preferência pelo respetivo titular). Em ambas as situações tratar-se-á de uma simulação de preço. Quanto à primeira hipótese, veja-se o Ac. STJ, de 5.6.2007 (FONSECA RAMOS), www.dgsi.pt (afirmou o tribunal, a certa altura, que “do cotejo entre o contrato-promessa e a escritura pública que titulóu o negócio da cessão, resulta que o preço constante desta é inferior, em muito, ao que foi acordado pelas partes e por elas efectivamente querido”; ora, “sem dúvida que o contrato-promessa, até como contrato preliminar, constitui patente prova escrita (documental) de primeira aparência da simulação”; concluiu-se que “tendo apenas tendo havido simulação do preço n[ão] contrato de] cessão da quota, a nulidade emergente da simulação não se propaga ao negócio jurídico apenas afectando o objeto imediato da simulação – o preço – que deve ser considerado não o declarado, mas o que realmente foi negocialmente querido”; sustenta-se a decisão com o Ac. STJ de 20.1.1998, www.dgsi.pt (“a simulação de preço não implica a nulidade do ato (no caso, uma cessão de quota), que passará a valer pelo preço realmente convencionado”) e com o Ac. STJ, de 15.5.1990, BMJ, 1990, nº 397, p. 478 (“é princípio assente na lei e na doutrina que a simulação do preço é uma simulação relativa que, não determinando a nulidade do negócio, apenas implica a determinação do preço real”); desta sorte, considerou-se válido o contrato de cessão da quota “sendo que se deve ter como real o preço de € 94.771,60 e não o ali declarado, simuladamente, de € 2.500”).

¹² Ver ainda o art. 4º-A CSC.

3. Incumprimento do contrato-promessa de cessão de quotas

3.1. O problema da presunção de que a quantia entregue tem carácter de sinal

Em sede de promessa de cessão de quotas, em especial sob a forma de compra e venda, tem sido discutido se a(s) quantia(s) entregue(s) reveste(m) a natureza de sinal, em razão da presunção *juris tantum* constante do art. 441º CC.

No Ac. STJ, de 12.7.2005, o promitente-cessionário invocou a presunção legal estabelecida na citada norma. Considerou-se “inexistirem razões impeditivas de o âmbito de aplicação daquele preceito ser extensível aos contratos-promessa relativos a outros direitos reais, entre eles o de cessão de quotas sociais”. Como foi efetuada a prova de que as duas quantias em causa foram entregues no quadro do contrato-promessa e a contraparte não logrou provar o contrário, ou seja, “que essas entregas não foram feitas [nesse] âmbito ... ou que, embora tendo sido feitas..., não o foram a título de sinal”, entendeu-se que tais valores são havidos como sinal¹³.

Cremos que o art. 441º CC tem plena aplicação. A interpretação está de acordo com o texto da lei e com a sua razão de ser.

3.2. Incumprimento temporário e execução específica

A convenção, expressa¹⁴ ou tácita¹⁵, de execução específica é muito vulgar na promessa de cessão de quotas, em especial no domínio da compra e venda. Não há aqui especificidades no confronto com o regime geral.

Repare-se, no entanto, que a execução específica não tem sucesso em face da não prestação de consentimento ou da sua recusa pela sociedade, supondo que não se verifica nenhuma das situações previstas no nº 2 do art. 231º CSC, pois aí a cessão torna-se livre de consentimento.

¹³ Ac. STJ, de 12.7.2005 (FERREIRA GIRÃO), www.dgsi.pt.

¹⁴ Ver Ac. Rel. Lisboa, de 22.2.2007 (MANUEL GONÇALVES), www.dgsi.pt (no contrato-promessa assinalava-se o seguinte: “importando o seu não cumprimento [da promessa de cessão de quotas] o direito à execução específica nos termos do art. 830º do CC”).

¹⁵ Cfr. o Ac. STJ, de 8.7.2003 (LUÍS FONSECA), www.dgsi.pt (no caso, tal estipulação decorria especificamente de, no contrato-promessa de cessão de quotas, ter ocorrido, por parte do promitente-cedente, a renúncia à gerência, ao direito de fiscalizar a escrita e a participar nas reuniões da sociedade, passando procuração a favor do requerido, concedendo-lhe todos os poderes inerentes à sua qualidade de sócio).

Deve, no entanto, salientar-se que tem sido pouco comum, ao nível das decisões judiciais conhecidas, o pedido de declaração da execução específica.

Destaque-se um caso que trata do abuso do direito à execução específica. Na verdade, após a promessa de cessão de quotas, a sociedade, por inação do único sócio (promitente-cedente) deixou de ter atividade, património e clientela. Foi entendido que aquele “não perdeu as responsabilidades de manter a sociedade ativa através do cumprimento das obrigações de que essa empresa era titular, quer de natureza fiscal, quer de natureza civil e, por essa razão, era a si que cumpria diligenciar para que a situação tributária da sociedade estivesse regularizada, assim como [deveria ter] regularizado a situação do arrendamento do local onde se situava o estabelecimento”. Daí que o exercício do direito à execução específica constitua “uma manifesta violação das mais elementares regras da boa-fé, não só porque excede o limite imposto pelo fim económico do direito pretendido exercer mas, também, porque a cessão da quota é de nulo efeito económico”¹⁶.

3.3. Incumprimento definitivo e resolução

Impõe-se tecer duas considerações breves, antes da exposição comentada de algumas decisões dos nossos tribunais superiores.

Como aqui não pode haver lugar à tradição da coisa, já que as quotas não são representadas em títulos (art. 219º, nº 7 CSC), a indemnização a que haja lugar por inadimplemento definitivo limitar-se-á ao sinal ou ao dobro do sinal (pressupondo a sua existência), consoante o caso (art. 442º, nº 2, 1º e 2º trechos CC).

A alienação da(s) quota(s) pelo promitente-cedente a um terceiro ou o esvaziamento, por parte deste, do património da sociedade, provocam o incumprimento definitivo do contrato-promessa, donde o promitente-cessionário tem legitimidade para exigir o dobro do sinal e, eventualmente, se tiver sido consagrada, uma indemnização à luz do art. 442º, nº 4 CC¹⁷.

¹⁶ Ac. Rel. Porto, de 9.5.2007 (MANUEL CAPELO), www.dgsi.pt.

¹⁷ Foi este o circunstancialismo ocorrido no Ac. STJ, de 13.11.2003 (LUÍS FONSECA), www.dgsi.pt (o “promitente-vendedor vendeu a quota a terceiros, tornando impossível o cumprimento do contrato, violando a promessa...”; assim, “sendo este responsável como se faltasse ao cumprimento da obrigação”, “tem o promitente-comprador... direito a receber o dobro do que prestou”). Noutro caso, decidido pelo Ac. Rel Porto, de 11.10.1999 – sumário (CAIMOTO JÁCOME), www.dgsi.pt, ocorreu, após a promessa de cessão de quotas de uma sociedade, que tinha por único objeto a exploração de um restaurante, o trespassse deste, esvaziando patrimonialmente a sociedade, veio

Diversamente do que ocorre com a execução específica, são suscitadas em tribunal, com frequência, questões relativas ao incumprimento definitivo da promessa de cessão de quotas, muitas vezes com os mesmos contornos dos problemas de índole geral, mas com especificidades decorrentes do negócio em apreço.

Concretizemos.

No Ac. STJ, de 8.5.2007, apresentou-se a seguinte factualidade: na sequência da promessa de cessão de quotas, em que se pedia o exato conhecimento económico e fiscal da situação da sociedade, debateu-se se havia lugar a incumprimento definitivo da promessa, depois dos pedidos de entrega de balanço da sociedade dirigidos aos promitente-cedentes não terem tido sucesso, sendo que foi fixado prazo para os obter (*in casu*, 29.6.2001), e ocorreu a marcação posterior de data para a realização do contrato definitivo (4.7.2001), à qual os promitentes-cedentes faltaram.

Discutiu-se se a interpelação podia ser havida como admonitória. O tribunal entendeu que não, tendo na sua base que o prazo cominatório constante da carta não se reportou expressamente à realização do contrato prometido, mas à entrega do balanço. Ao sustentar-se que o prazo tem em vista a celebração do contrato definitivo – mas não servindo para o cumprimento de quaisquer outras obrigações acessórias, isto apesar de se não desconhecer a importância de certos deveres secundários da obrigação principal – afirmou-se a sua autonomia¹⁸.

Discordamos da orientação seguida, em virtude de haver íntima conexão entre a solicitação de entrega do balanço, as recusas sucessivas de apresentação do mesmo e a não celebração do contrato definitivo¹⁹.

Porém, o tribunal chegou à mesma conclusão por via da aplicação do art. 808º, nº, 1 CC, atenta à perda objetiva do interesse do credor. Com efeito, a aquisição das quotas só tinha interesse depois do conhecimento fiscal e económico da sociedade, o que nunca os promitentes-cedentes deram a

eliminar o valor da quota que a promitente-cedente prometera ceder à promitente-cessionária, ficará esta com direito a ser indemnizada por aquela com o dobro da quantia do preço já entregue.

¹⁸ Ac. STJ, de 8.5.2007 (SEBASTIÃO PÓVOAS), www.dgsi.pt.

¹⁹ Foi, de resto, o entendimento seguido pelo tribunal recorrido.

conhecer, pelo que se tornou objetiva a verificação da falta de interesse em prosseguir a negociação dirigida ao contrato prometido²⁰.

No Ac. STJ, de 15.2.2005, apreciou-se o fundamento do incumprimento definitivo da promessa de cessão total de quotas. Vejamos a factualidade mais relevante assente:

- o promitente-cedente arrogou-se dono e legítimo possuidor da totalidade das quotas de tal sociedade; todavia, não adquiriu tais quotas posteriormente;
- o promitente-cedente vinculou-se à inscrição no registo (prévio) das quotas a favor do promitente-cessionário, até à data da realização do contrato definitivo;
- o contrato prometido deveria ter lugar no prazo de trinta dias, contados desde 27 de agosto de 2002, sendo os promitentes-cedentes a proceder à respectiva marcação, nos termos definidos, o que nunca aconteceu;
- foi entregue, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia de € 10.000;
- a sociedade era titular de um estabelecimento comercial que não tinha alvará para funcionar como jardim de infância nas instalações inicialmente previstas;
- as legítimas proprietárias do estabelecimento encerraram, após a promessa, o mesmo;
- posteriormente à realização da promessa, o promitente-cessionário descobriu que a sociedade não cumpria as suas obrigações perante a Segurança Social.

A discussão acerca do incumprimento definitivo e da subsequente resolução da promessa (não passando pelo prazo para a realização do negócio definitivo, já que se considerou tratar-se de um prazo fixo relativo) foi explicitada da seguinte forma: na “atividade comercial os contratos são geralmente celebrados na previsão de uma determinada utilização do objecto da prestação. Se uma das partes, por incumprimento seu, frustra a utilidade prevista

²⁰ Ac. STJ, de 8.5.2007 (SEBASTIÃO PÓVOAS), www.dgsi.pt.

e esperada pode fazer desaparecer a utilidade do negócio”. Ora “quando se detecte um vínculo funcional entre o cumprimento dessas prestações e as demais obrigações emergentes do contrato, em termos tais que o incumprimento de umas justifica o ulterior incumprimento das outras”, é legítima a resolução. Aqui existia a obrigação de tradição do estabelecimento, prestação própria do contrato prometido (de cessão de quotas), enquanto antecipação dos efeitos deste. Mas com a impossibilidade de transmissão da propriedade do estabelecimento, na sequência do encerramento definitivo do mesmo, cerca de três meses e meio depois, *desapareceu* o interesse no contrato (art. 808º, nº 1 CC)²¹.

No Ac. STJ, de 12.10.2004, esteve em causa a mesma temática²².

Num primeiro momento, analisou-se o prazo para a marcação do contrato definitivo. *In casu*, tinha sido de 90 dias a contar da celebração da promessa, cabendo a respectiva marcação aos promitentes-cedentes. De todo o modo, nem estes o fizeram, nem a contraparte procedeu a qualquer interpelação tendo em vista a realização do contrato prometido. O prazo foi havido como relativo, pelo que - tendo em conta a falta de ação dos promitentes – apenas havia mora. Como se afirmou no aresto, “qualquer das partes podia sair dessa situação mediante a competente interpelação ou marcação da escritura”.

Note-se que o tribunal foi mais além, pois avaliou a situação de perda objetiva de interesse. Considerou, e este é o ponto fulcral, que havia um desinteresse comum aos promitentes na conclusão do negócio definitivo; por um lado, por falta de marcação ou por inexistência de interpelação para que aquela se realizasse; por outro, porque foi restituído e recebido o estabelecimento entregue. Por isso se considerou resolvido o contrato, por falta de interesse na sua execução, a qual era comum a ambos os contraentes. Nesta situação, sendo o inadimplemento imputável “em igual medida, a ambas as partes”, não há lugar a qualquer indemnização, cabendo ao promitente-cedente a restituição do sinal, por efeito da resolução²³.

²¹ Ac. STJ, de 15.2.2005 (ALVES VELHO), www.dgsi.pt.

²² Ac. STJ, de 12.10.2004 (AZEVEDO RAMOS), www.dgsi.pt.

²³ CALVÃO DA SILVA, Cumprimento e Sanção Pecuniária Compulsória, 4ª Ed., Coimbra, 2007, p. 292.

Ainda no tocante ao prazo, é interessante apreciar se a especificidade da promessa de cessão de quotas altera o regime geral atrás exposto. No Ac. Rel. Lisboa, de 23.5.2006,²⁴ esteve em destaque o valor a atribuir à seguinte cláusula:

“1. A escritura de cessão de quotas terá lugar no dia 8, 9 ou 10 de agosto, devendo o 1º e 3º outorgantes indicar à 4ª o dia e a hora precisos, renunciando o 1º outorgante à gerência no ato da escritura.

2. A 3ª outorgante já renunciou à gerência e à direcção técnica da empresa”.

O tribunal considerou tratar-se de termo essencial absoluto, quer pelos termos imperativos e improrrogáveis consagrados no contrato, quer pelo contexto em causa, a mudança de gestão da empresa que se perspectivava e em função dos interesses patrimoniais de valor elevado envolvidos. Acrescentou-se que a alegação dos promitentes-cedentes de que o negócio definitivo teria necessariamente que decorrer num dos citados dias não foi aceite como verdade pela outra parte, o que representava uma confissão irretractável à luz do art. 567º CPC²⁵.

Cremos que apesar do circunstancialismo descrito, resultante dos contornos específicos desta promessa de cessão de quotas, a estipulação de prazo, que se limita a fixar um de 3 dias, não permite extrair a conclusão de que há incumprimento definitivo do contrato se o negócio prometido não for realizado num desses dias. De resto, não é visível, na promessa, a consequência específica da inobservância do prazo²⁶.

²⁴ Ac. Rel. Lisboa, de 23.5.2006 (LUÍS ESPÍRITO SANTO), www.dgsi.pt.

²⁵ Ac. Rel. Lisboa, de 23.5.2006 (LUÍS ESPÍRITO SANTO), www.dgsi.pt.

²⁶ Ver ainda, a propósito do (possível) incumprimento definitivo da promessa de cessão de quotas, entre outros, os seguintes arestos:

- Ac. Rel. Coimbra, de 18.9.2007 (FREITAS NETO), www.dgsi.pt;
- Ac. Rel. Lisboa, de 22.2.2007 (MANUEL GONÇALVES), www.dgsi.pt;
- Ac. Rel. Porto, de 2.5.2005 (CUNHA BARBOSA), www.dgsi.pt;
- Ac. Rel. Lisboa, de 7.4.2005 (SALAZAR CASANOVA), www.dgsi.pt;
- Ac. Rel. Porto, de 18.5.2004 (ALZIRO CARDOSO), www.dgsi.pt;
- Ac. Rel. Porto, de 12.6.2001 (EMÉRICO SOARES), www.dgsi.pt.

4. Cumprimento da promessa e outras obrigações

Com a conclusão do contrato definitivo, é pacífico que se extinguem, por efeito do cumprimento da promessa, as obrigações a que as partes se vincularam²⁷.

De todo o modo, alguns dos deveres, emergentes do contrato-promessa, podem manter-se, apesar (e depois) da realização do negócio prometido. Necessário é que, por via deste, não ocorra a extinção – expressa ou implícita – daqueles, em virtude da sua autonomia. Tal sucede com as cláusulas acessórias autónomas integrantes do contrato-promessa.

O problema tem sido, aqui e ali, objecto de debate.

No caso suscitado no Ac. STJ, de 19.2.2008, apreciava-se se uma convenção, inserida na promessa de cessão de quotas²⁸, ainda obrigava o promitente, já que tinha ocorrido a perfeita execução da referida promessa.

Em face da constatada autonomia da convenção em relação ao contrato-promessa, do qual, apenas fez formalmente parte, justifica-se a sua subsistência apesar da conclusão do contrato definitivo.

Como bem salientou o tribunal, “apesar desse cumprimento, a obrigação de prestar em que se traduz o compromisso clausulado [não permite] concluir que tal obrigação paralela se extinguiu com a celebração da... cessão de quotas (ou que as partes a quisessem derrogar), tanto mais que até se provou que o [promitente] se comprometeu a efetuar o pagamento, a que se refere a cláusula, em janeiro de 2003, muito tempo depois da escritura de cessão”²⁹.

Problema similar se suscitou no Ac. STJ, de 13.9.2007. Só que a decisão foi no sentido inverso, conquanto se não tivesse negado a possibilidade de, em tese, haver obrigações com autonomia para além da promessa. Estava em causa o preço – elemento essencial do negócio de compra e venda da quota, que se sustentava não ter sido pago integralmente, como decorria da promessa de cessão de quotas (ou seja, teria sido incumprida a terceira prestação). O facto de no contrato definitivo se assinalar “*que as referidas cessões são efetuadas por preço igual ao seu valor nominal, já recebido*”, levou

²⁷ Cfr. Ac. STJ, de 19.2.2008 (MOREIRA ALVES), www.dgsi.pt.

²⁸ A estipulação tinha o seguinte teor: “no âmbito do presente contrato e por reembolsos prestados, o segundo outorgante obriga-se e compromete-se a entregar ao primeiro outorgante a quantia de 14.963,94 €”.

²⁹ Ac. STJ, de 19.2.2008 (MOREIRA ALVES), www.dgsi.pt.

o tribunal a admitir a extinção da dívida, não havendo elementos fácticos e probatórios bastantes para afastar tal conclusão. Aliás, como se observa no aresto, nem sequer foi alegada factualidade suficiente para sustentar a existência de negócio simulado³⁰⁻³¹.

§ 4. Questões de qualificação

É muito usual a discussão em torno da qualificação jurídica de contratos, designados como “promessa de cessão de quotas”, quando esta representa uma transmissão total das participações sociais.

Para além da redação que emerge desse contratos ser normalmente dúbia, havendo que proceder à respectiva interpretação das cláusulas, não é menos verdade que por detrás encontramos, com alguma frequência, a celebração (oculta) de um contrato-promessa de trespasse de estabelecimento comercial³².

Concretizemos.

No Ac. Rel. Porto, de 7.10.2004, estava em causa a qualificação de um negócio intitulado “promessa de cessão de quotas”. Vejamos especificamente os seus termos, apresentando a decisão do tribunal, que mais tarde veio a ser confirmada por aresto do STJ, de 21.4.2005, para os comentar à medida do desenvolvimento da exposição³³.

³⁰ Ac. STJ, de 13.9.2007 (SOUSA PINTO), www.dgsi.pt (mais se afirmou que não foi efetuada a prova da tese “da autonomia e da subsistência da cláusula que previa a obrigatoriedade da 3.ª prestação, após a realização do contrato prometido, pois que para que a mesma pudesse vingar, tal implicaria que demonstrasse que a mesma se sobrepunha ao estipulado na escritura pública (que refere que o preço se encontra pago) o que não aconteceu, sendo certo que tal não seria fácil de realizar, atenta a força probatória do documento que serviu de forma ao contrato prometido”).

³¹ Num outro caso, decidido pelo Ac. Rel. Lisboa, de 21.6.2007 (ANA LUÍSA GERALDES), www.dgsi.pt, observa o tribunal que, “em face de todo o clausulado, ficou acordado que, em data posterior, seria realizada a escritura de celebração do respetivo cessão de quotas, através da qual se procederia à alteração da constituição da sociedade, quer no que respeita à sua composição de sócios, quer quanto ao respetivo valor das quotas”. Foi, assim, sustentado que as partes realizaram um verdadeiro contrato-promessa de cessão de quotas, tendo postergado para fase posterior a celebração da escritura de alteração de sócia”. Concluiu-se, pois, que do próprio contrato-promessa é possível retirar outras consequências, tendo em conta as obrigações aí assumidas.

³² Noutros casos, discute-se se não está em causa um contrato definitivo em vez de uma promessa.

³³ O problema foi suscitado no Ac. STJ, de 19.9.2002 (MOITINHO DE ALMEIDA), www.dgsi.pt (sustentou-se que “o acordo em que os sócios de uma sociedade por quotas cedem as suas quotas sociais por determinado preço, pago a prestações pelos cessionários, em que os cedentes deixam de imediato a gerência e os cessionários são, desde logo, nomeados gerentes, é um contrato definitivo de compra e venda de quotas sociais, e não um simples contrato-promessa, não obstante as partes assim o terem intitulado”).

³³ Ac. STJ, de 21.4.2005 (MOITINHO DE ALMEIDA), www.dgsi.pt.

Assim,

- nos considerandos, aludia-se ao “contrato-promessa de cessão de quotas do estabelecimento comercial instalado no r/c do prédio...”;
- a *cessão de quotas* era total; o único património relevante da sociedade era o estabelecimento comercial (cl. 1^a);
- o pagamento do preço era feito do seguinte modo: uma entrada inicial e o restante através da subscrição de 73 letras de câmbio, a vencer-se mensalmente (cl. 2^a);
- a “cessão de quotas é feita com todos os móveis, utensílios, licenças, alvará e outros elementos que o integram, mas livre de qualquer passivo...” (cl. 3^a);
- consagra-se ainda a “reserva de titularidade das quotas até integral pagamento do preço” (cl. 4^a)³⁴.

Para além das graves deficiências de redação, não pode deixar de se destacar que a intitulada promessa de cessão (total) de quotas de uma sociedade tem larguíssimas afinidades com a promessa de trespasse de estabelecimento comercial. Tal proximidade emerge, desde logo, do facto de a cessão de quotas ser total, o que de resto sempre constituiu motivo de possível equiparação, pela doutrina, à situação de trespasse³⁵.

Aliada a esta similitude encontramos a circunstância de o estabelecimento comercial ser o único e relevante bem da sociedade.

Acresce que o modo de pagamento acordado e a reserva de propriedade consagrada expressam estipulações usuais muito ligadas aos contratos de trespasse (e naturalmente aos contratos-promessa de trespasse)³⁶.

³⁴ Ac. Rel. Porto, de 7.10.2004 (JOÃO BERNARDO), www.dgsi.pt, p. 5.

³⁵ Também é usual a estipulação de uma cláusula de reserva de propriedade na promessa de cessão de quotas (ver Ac. Rel. Porto, de 2.5.2005 (CUNHA BARBOSA), www.dgsi.pt, pp. 5 e 9).

³⁵ Neste sentido, ORLANDO DE CARVALHO, *Critério e estrutura do estabelecimento comercial*. O problema da empresa como objeto de negócio, Coimbra, 1967, p. 207, FERRER CORREIA e ALMENO DE SÁ, “Oferta pública de venda de ações e compra e venda de empresa”, CJ, 1993, IV, pp. 16 ss., COUTINHO DE ABREU, *Da empresarialidade*. As empresas no Direito, Coimbra, 1996, pp. 345 ss., GRAVATO MORAIS, *Alienação e oneração de estabelecimento comercial*, cit., pp. 122 ss.

³⁶ Ver, por exemplo, a situação descrita no Ac. Rel. Porto, de 18.11.2004 (JOSÉ FERRAZ), www.dgsi.pt, p. 4 (no âmbito de uma promessa de trespasse aludia-se à utilização de 72 letras para liquidação do remanescente do preço, a vencer mensalmente, e ainda se previa uma cláusula de reserva de propriedade até integral pagamento).

De resto, quanto ao conteúdo do contrato definitivo usa-se mesmo uma locução afim da aposta no art. 1112º, nº 2, al. b) CC, NRAU, correspondente ao antigo art. 115º, nº 2, al. b) RAU.

O tribunal, contudo, não deixou de considerar que se tratava de uma promessa de cessão de quotas, apesar de relevar algumas destas circunstâncias, solução com a qual discordamos.

Vejamos uma outra situação, com alguma similitude factual.

Também aqui estava em causa, como se aludiu no aresto, uma deficiente expressão da vontade das partes. Foi celebrado, em 2000, um contrato designado “promessa de cessão de quotas”.

Apesar da similitude com a cláusula típica existente no contrato de trespasse, onde se refere que *“esta cessão de quotas é feita com todos os móveis, utensílios, licença e alvará e outros elementos que o integram, mas livre de qualquer passivo, seja ele de que natureza for”*, deu-se mais relevo na decisão a outros problemas, como sejam, a não identificação do estabelecimento e a não identificação do senhorio, pelo que se concluiu que “não estava na mente dos outorgantes celebraram um contrato-promessa de trespasse, ou contrato de trespasse, mas sim um contrato-promessa de cessão de quotas”³⁷.

Numa outra hipótese, em que se discutia a mesma temática, tratava-se de um “contrato-promessa de cessão de chave de estabelecimento, excepto o recheio”³⁸. O negócio, assim designado pelas partes (o que escapa aos parâmetros regulares), tinha algumas particularidades: os *promitentes*-vendedores cediam a chave do seu estabelecimento de venda a retalho de artigos de desporto e campismo, pelo valor de 6.000.000\$00 aos *promitentes*-compradores; no entanto, tal importância não incluía o recheio do estabelecimento; o valor deste seria encontrado por ambas as partes e pago separadamente à data do negócio definitivo; foi recebida, como sinal e princípio de pagamento, a soma de 1.600.000\$00, sendo o valor do recheio encontrado no ato de entrega do estabelecimento; o negócio prometido teria lugar logo que se reunissem todos os documentos necessários para o efeito.

Sucedeu que os *promitentes*-compradores receberam uma carta com o seguinte teor: “para darmos cumprimento ao contrato de cessão de quotas

³⁷ Ac. Rel. Porto, de 18.10.2004 (FONSECA RAMOS), www.dgsi.pt.

³⁸ Ac. Rel. Coimbra, de 20.1.2004 (TOMÁS BARATEIRO), www.dgsi.pt.

da firma... estamos à vossa disposição para se proceder à contagem de todo o recheio... por se encontrarem reunidos os documentos necessários para a ... cessão das respectivas quotas têm os [promitentes-compradores], a partir da data da recepção desta carta, trinta dias para oficializarmos esse [documento]; caso não compareçam ou se façam representar no prazo estipulado, é porque não pretendem cumprir o nosso contrato”; o que implicava “a perda do sinal já entregue e o pagamento de uma indemnização do mesmo valor aos actuais sócios da firma”³⁹.

O tribunal entendeu que a falta de referência a “quota ou participação em capital de qualquer sociedade comercial”, a omissão de indicação “do valor de qualquer participação social”, a não utilização de termos como “sócios”, “quota ou quotas sociais”, não permitiam concluir, de acordo com um declaratório normal colocado na posição real dos promitentes-compradores nunca poderia deduzir do comportamento da outra parte que estes estavam a prometer ceder as quotas de uma sociedade comercial. Foi, por outro lado, bem salientado que “se os [promitentes-compradores] podiam ceder as quotas daquela sociedade, também podiam transmitir, através de trespasse, apenas o estabelecimento comercial pertencente a tal sociedade”. De igual sorte, se considerou que “a exclusão do recheio e de duas viaturas daquele preço não têm qualquer significado... podendo até considerar-se que apontam mais no sentido de que não se pretendia uma cessão das quotas”⁴⁰.

§ 5. Problemas atinentes à cessão total de quotas

A cessão de quotas é, frequentemente, total.

Por via disso, alteram-se, na sua globalidade, os sócios de uma dada sociedade, mas não as relações jurídicas estabelecidas entre esta e terceiros.

Acontece que como a sociedade é frequentemente proprietária de um ou até de vários estabelecimentos, muitas vezes instalados em imóvel(is) arrendado(s), há algumas temáticas que devem ser acauteladas no

³⁹ Ac. Rel. Coimbra, de 20.1.2004 (TOMÁS BARATEIRO), www.dgsi.pt.

⁴⁰ Ac. Rel. Coimbra, de 20.1.2004 (TOMÁS BARATEIRO), www.dgsi.pt.

contrato-promessa. Daí que se aluda, em primeiro lugar, aos problemas que mais se suscitam neste sede.

Mas, para além destes, existem outras questões conexas à promessa de cessão de quotas que não deixamos de analisar.

1. Promessa de cessão total de quotas e o estabelecimento comercial da sociedade

1.1. Entrega do estabelecimento comercial

Sendo a sociedade comercial por quotas proprietária de um (ou até de vários) estabelecimento(s) comercial(is), o contrato-promessa de cessão total das participações sociais envolve, por vezes, a *traditio* do (em regra, único) estabelecimento da sociedade, sendo que os promitentes-cessionários – virtuais e futuros sócios – passam, desde logo, a explorar aquele ⁴¹ (ou tal ocorre em momento ulterior, mas ainda antes da conclusão do contrato prometido) ⁴²⁻⁴³.

⁴¹ Foi o que sucedeu no caso analisado no Ac. Rel. Porto, de 2.5.2005 (CUNHA BARBOSA), www.dgsi.pt; ver ainda o Ac. STJ, de 15.2.2005 (ALVES VELHO), www.dgsi.pt (aludia-se aí à cláusula aposta na promessa de cessão de quotas: “na boa execução do presente contrato os primeiros outorgantes procederão, no próximo dia 1 de setembro, à tradição material do estabelecimento de creche e jardim de infância da sociedade ora prometida transmitir obrigando-se, no entanto, e até à realização da escritura pública definitiva de cessão de quotas, a proceder, por si e/ou por interposta pessoa (nomeadamente a ainda gerente inscrita) a todos e a quaisquer atos de gestão corrente da sociedade”), o Ac. Rel. Porto, de 9.5.2007 (MANUEL CAPELO), www.dgsi.pt (*in casu*, a questão era bem mais complexa; na sequência da cessão de quotas (e da entrega do estabelecimento), as partes acordaram que o pagamento se faria através de vários cheques pré-datados; todavia, a sociedade em causa, arrendatária do imóvel, deixou de pagar a renda ao senhorio, tendo sido despejada por via de uma ação judicial instaurada, tendo sido inclusivamente penhorado o estabelecimento comercial, entre outras vicissitudes; mas mesmo assim, o promitente-cedente instaurou uma ação de execução específica, no sentido da celebração do contrato definitivo, por via judicial: foi indeferida a pretensão do promitente-cedente, em razão do seu “efeito económico útil nulo”, já que “existe uma efectiva desproporção objectiva entre a utilidade do exercício do direito do [promitente-cedente] e os prejuízos em termos de consequência que os [promitentes-cessionários] terão que suportar, sem que aos mesmos possa ser imputada responsabilidade pelo estado actual da sociedade”).

⁴² Foi o que sucedeu na situação descrita no Ac. Rel. Lisboa, de 18.10.1990 (MORA DO VALE), www.dgsi.pt (observava-se aí que na promessa de cessão de quotas se incluiu uma “cláusula segundo a qual os promitentes-cedentes se obrigavam a entregar o estabelecimento comercial daquela sociedade aos promitentes-cessionários em certa data”. Concluiu o tribunal que “daí não resulta que o contrato prometido tenha que ser celebrado até esta data, mas apenas que se não estipulou prazo para o cumprimento da obrigação principal. A falta de estipulação de data para a celebração do contrato prometido não tira validade ao contrato-promessa, podendo posteriormente as partes acordar nessa data ou recorrer ao tribunal para o efeito. Todavia, se os promitentes cedentes não cumprem a obrigação acessória de entrega do estabelecimento comercial na data aprazada, incumprem o contrato, sendo devida a restituição do sinal em dobros e juros de mora à taxa legal”).

⁴³ Noutras hipóteses, na promessa “indicam-se os bens que constituem o património da sociedade, o que significa que determinaram o conteúdo do direito social alienado também quanto aos bens que constituem o objeto mediato desse direito. Quando o património social é constituído por uma empresa, a sua referência genérica pode ser suficiente para determinar o conteúdo da posição social alienada relativamente aos bens da organização dessa empresa” (Ac. STJ, de 19.11.2002 (AFONSO DE MELO), www.dgsi.pt).

Cabe, desde já salientar, que a *entrega do estabelecimento* é coisa bem diversa da promessa de cessão (total) de quotas. Este último negócio tem um alcance específico e determinado: a obrigação de, no futuro, haver lugar à transmissão voluntária das participações sociais, não tendo como consequência a transferência do gozo do estabelecimento comercial da sociedade a terceiros⁴⁴.

O que afirmámos não significa que não seja possível a *traditio do estabelecimento* no quadro da promessa de cessão de quotas. Aliás, pode ser essa até a finalidade subjacente ao próprio negócio, o que significa que ele tem fundamentalmente como propósito a aquisição da organização mercantil⁴⁵.

De todo o modo, há que analisar o alcance específico do ato à luz da específica promessa⁴⁶.

1.2. Instauração pelo senhorio, após a promessa de cessão de quotas, de uma ação de despejo do imóvel onde se encontrava instalado o estabelecimento comercial da sociedade

A promessa de cessão total de quotas de uma sociedade, que é titular de um ou de vários estabelecimentos comerciais instalados em imóvel arrendado, é suscetível de provocar outro tipo de problemas: os relacionados com a relação locatícia, em especial com a extinção, por incumprimento da sociedade, do contrato de arrendamento comercial onde está instalada a organização mercantil.

Cumprе assinalar, em primeiro lugar, que a promessa de cessão de quotas não provoca qualquer mutação nos sujeitos da relação arrendatícia. O inquilino permanece o mesmo: a sociedade comercial.

⁴⁴ Ver o Ac. Rel. Porto, de 18.5.2004 (ALZIRO CARDOSO), www.dgsi.pt (aí se observa que “o facto de os [promitentes-cedentes] terem entregue aos [promitentes-cessionários] o estabelecimento pertencente à sociedade e destes terem tomado posse efectiva deste, não qualifica o contrato como definitivo, sendo que o celebrado contrato nem sequer teve por objeto o referido estabelecimento, mas sim as quotas representativas do capital da sociedade”).

⁴⁵ Foi o que se deduziu no Ac. STJ, de 15.2.2005 (ALVES VELHO), www.dgsi.pt (relevou-se que “salta à vista que, sendo o fim do negócio a aquisição do estabelecimento de creche e jardim de infância de que a sociedade comercial, cujas quotas [o promitente-cessionário] se propôs adquirir na totalidade, era proprietária, aquela obrigação de tradição se destinava a permitir-lhe dispor do estabelecimento, nomeadamente em termos de gestão e direcção, desde o início do ano letivo, sem interferência nessa área de outras pessoas, designadamente dos ainda sócios da sociedade detentora da empresa).

⁴⁶ Note-se que a questão não se põe no quadro da cessão da totalidade das quotas, pois é a sociedade que se mantém como arrendatária e efetivamente quem explora o estabelecimento, que é seu. Na promessa de cessão de quotas, a sociedade é a arrendatária, mas um terceiro está à frente do estabelecimento.

De todo o modo, algumas vezes a partir da data da realização da promessa, e no pressuposto que ocorre a *entrega do estabelecimento* da sociedade aos promitentes-cessionários, prevê-se a responsabilização destes “pela renda mensal... perante o senhorio”⁴⁷. Ora, esta alteração do sujeito a quem cabe o pagamento da renda pretende configurar uma transmissão da dívida. No entanto, cabe notar que a sociedade arrendatária, a devedora, não intervém no ato – pois os promitente-cedentes limitam-se apenas à promessa de transferência de quotas, conquanto se possa afirmar que porventura também se encontram a representar, neste específico aspecto, a sociedade. No entanto, tal transmissão não deve ser havida como liberatória, a não ser que o senhorio expressamente nela consinta (art. 595º, nº 2 CC).

Impõe-se, em seguida, apreciar a questão de saber se a propositura da ação de despejo ou a extinção do contrato de arrendamento por via extrajudicial, quando tal seja admissível, pode (ou não) interferir com a realização do contrato definitivo de cessão de quotas.

A temática é apreciada em vários arestos.

No Ac. Rel. Porto, de 2.5.2005, em relação à ação de despejo fundada em obras realizadas no locado sem o consentimento do senhorio, concluiu-se que os promitentes-cessionários “não lograram demonstrar o por si alegado quanto a terem as referidas obras sido realizadas pelos promitentes-cedentes, ou sequer que delas tivessem conhecimento, pelo que, enquanto facto estranho aos mesmos, e, conseqüentemente, as ambas as partes, integrariam, em conjunto com outros que importaria alegar, uma possível alteração das circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar, mas nunca justificativas da sanção resultante do art. 442º do CCivil, que tem na sua base um incumprimento culposo do contrato-promessa celebrado, constituindo, por isso, diversa causa de pedir e determinante de diversa formulação de pedido”⁴⁸.

No Ac. Rel. Porto, de 9.5.2007, a ação de despejo por falta de pagamento de rendas foi julgada procedente tendo sido inclusivamente penhorado o estabelecimento comercial da sociedade para pagamento ao credor, o locador⁴⁹.

⁴⁷ Ac. Rel. Coimbra, de 18.9.2007 (FREITAS NETO), www.dgsi.pt.

⁴⁸ Ac. Rel. Porto, de 2.5.2005 (CUNHA BARBOSA), www.dgsi.pt.

⁴⁹ Ac. Rel. Porto, de 9.5.2007 (MANUEL CAPELO), www.dgsi.pt.

Numa situação deste género, há que apurar se os factos são imputáveis a qualquer dos promitentes. Se se concluir que os promitentes-cedentes são responsáveis pela extinção do contrato, os promitentes-cessionários têm legitimidade para resolver o contrato-promessa dada a manifesta perda de interesse no mesmo. Se, porventura, a falta é imputável aos outros promitentes (*v.g.*, em razão da *entrega do estabelecimento*, os promitentes-cessionários estes efetuam obras no locado sem estarem para tal autorizados), também os promitentes-cedentes dispõem da possibilidade de recusar a conclusão do contrato definitivo.

Aliás, parece que, à partida, é legítima a recusa da celebração do contrato definitivo enquanto não houver decisão transitada em julgado sobre a respectiva ação de despejo.

2. Outras questões

2.1. Renúncia à gerência

É igualmente frequente estabelecer-se na promessa de cessão de quotas a renúncia à gerência do promitente-cedente. Algumas vezes, essa renúncia estende-se ao direito de fiscalizar a escrita e ao direito de participação nas reuniões da sociedade.

No fundo, ao comprometer-se ao não exercício de tais direitos sociais, as partes estão a antecipar os efeitos da cessão de quota⁵⁰.

Nada parece obstar a que tal aconteça. Aliás, no contrato definitivo é muito usual a renúncia a tal qualidade⁵¹.

De todo o modo, gerando-se uma situação de litígio que importe incumprimento, *maxime* definitivo, do(s) promitente(s)-cessionário(s), pode ser importante reverter a situação da gerência. Cremos, tal como se decidiu

⁵⁰ Ac. STJ, de 8.7.2003 (LUÍS FONSECA), www.dgsi.pt (assinala-se aí que “embora no contrato-promessa as partes se obriguem a celebrar determinado contrato, pode naquele estabelecer-se um determinado regulamento contratual que rege as relações entre as partes até à celebração do contrato definitivo, em obediência ao princípio da liberdade contratual”; assim, tal contrato-promessa “mantém-se válido, estando as partes obrigadas a cumprir as cláusulas do respetivo regulamento contratual enquanto não for revogado”).

⁵¹ Essa renúncia deve ser comunicada por escrito à sociedade (art. 258º, nº 1 CSC), estando sujeita a registo obrigatório (art. 15º, nºs 1 e 2 CRC).

no Ac. STJ, 15.10.1981⁵², que um procedimento cautelar não tipificado, será o instrumento mais adequado a utilizar no caso concreto.

2.2. Obrigação de proceder ao aumento do capital social

Outras vezes, os promitentes-cedentes comprometem-se ao aumento do capital social da sociedade. Trata-se de uma vinculação assumida perante os promitentes-cessionários, que tem em vista garantir a estes que a sociedade que vão adquirir dispõe de um património social mais elevado.

Tal facticidade ocorreu na promessa de cessão de quotas analisada no Ac. Rel. Porto, de 2.5.2005. Na cláusula 2ª do referido contrato constava que “os primeiros outorgantes declaram que, por escritura a celebrar, vão elevar o capital da sociedade para o montante de 15 milhões de escudos [...] e vai ser dividido em duas quotas iguais de 7.500 contos cada uma”⁵³.

A inobservância do circunstancialismo resultante do contrato-promessa permite a recusa legítima dos promitentes-cessionários em celebrar o contrato definitivo.

2.3. Obrigação de o promitente-cedente dividir a quota social

É ainda usual a vinculação do promitente-cedente à divisão da sua quota.

Tal pode ocorrer por inúmeras razões, mas em regra está ligada à reorganização do poder dos sócios.

Trata-se de uma obrigação acessória, que igualmente condiciona a execução do contrato-promessa⁵⁴.

⁵² Ac. STJ, de 15.10.1981 (LIMA CLUNY), www.dgsi.pt (desta sorte, “celebrado um contrato-promessa de cessão da totalidade das quotas de uma sociedade, tendo os promitentes-cessionários assumido a gerência e a exploração de um hotel pertencente a sociedade, é adequado o uso de providência cautelar não especificada se, por incumprimento daquele, a sociedade quiser reassumir a gerência e a administração do hotel de que eles não largam mão, isto independentemente do eventual direito dos [promitentes-]cedentes a fazerem seu o sinal passado”).

⁵³ Ac. Rel. Porto, de 2.5.2005 (CUNHA BARBOSA), www.dgsi.pt, p. 5.

⁵⁴ r ainda o Ac. STJ, de 19.2.2008 (MOREIRA ALVES), www.dgsi.pt, p. 3.

⁵⁴ Como se observa no Ac. STJ, 25.3.2004 (FERREIRA DE ALMEIDA), www.dgsi.pt, aludindo à promessa de cessão de quotas, ficou, *in casu*, estipulado que o promitente-cedente se obrigava a dividir a sua participação social [de 21 mil contos] em quatro; a divisão quadripartida tinha como propósito a ulterior cedência das 4 quotas fracionadas a diversas pessoas.

⁵⁴ r ainda o Ac. STJ, de 9.11.1971 – sumário (ALBUQUERQUE ROCHA), www.dgsi.pt, onde estava em causa simultaneamente a obrigação de aumento de capital e de posterior fraccionamento das quotas (af se afirmava que “o prometido contrato era o de cessão de quotas futuras, a constituir por alteração do pacto social, consistindo esta na elaboração do pacto social, consistindo esta na elevação do capital social, na elevação do valor das quotas

De notar que a divisão da quota não prescinde do consentimento da sociedade⁵⁵ para que tais atos produzam efeitos perante ela (art. 221º, nº 4 CSC). De todo o modo, há que apreciar se o pacto social contempla especificidades quanto a essa matéria.

§ 7. Riscos inerentes à promessa de cessão de quotas: cláusulas de salvaguarda de posição jurídica

A promessa de cessão de quotas é um negócio de elevado risco.

Na verdade, está em causa um ato que tem em vista a celebração de um negócio definitivo, por efeito do qual o (promitente) cessionário, passa a integrar, dada a aquisição da quota do outro sócio, uma dada sociedade. Esta, porém, é uma entidade distinta dos sócios, sendo que estes, individualmente, não têm capacidade, nem poderes para controlar a situação económica e financeira da sociedade.

Ora, como sabemos, a situação patrimonial de uma sociedade comercial é muito variável. Daí resulta que, na promessa de cessão de quotas, os promitentes-cessionários procurem assegurar-se, na medida do possível, da manutenção das condições da sociedade, tal como foram descritas pelos promitentes-cedentes.

1. Cláusulas de proteção do promitente-cessionário referentes à situação económico-fiscal da sociedade

Encontramos, desta sorte, estipulações nos contratos-promessa que aludem a tal circunstancialismo. Vejamos:

- os promitentes-cedentes declaram que a sociedade X “*tem a situação económica de um balanço que se comprometem a apresentar*” em determinada data, comprometendo-se, *v.g.*, caso

existentes, no fraccionamento destas para tornar possível a prometida cessão, sendo consequência necessária desta a entrada do novo sócio: assim, o aumento do capital e o fraccionamento das quotas dos promitentes cedentes não passavam de preliminares indispensáveis para a prometida cessão, pelo que foi estabelecido tão-só um contrato-promessa de cessão de quotas”).

⁵⁵ Que será dado mediante deliberação social.

as dívidas superem um dado valor, “a *provisionar as contas da sociedade com as verbas necessárias para o efeito*”⁵⁶.

Sendo relevante o conhecimento fiscal e económico da sociedade, e sendo certo que os promitentes-cedentes não comunicaram tais elementos (não respondendo inclusivamente à carta em que se solicitava tal informação), parece haver lugar à perda objectiva de interesse na celebração do negócio definitivo⁵⁷.

2. Cláusulas de proteção do promitente-cessionário relativas a dívidas da sociedade

São significativas as cláusulas que procuram salvaguardar o promitente-cessionário da existência de dívidas da sociedade ou de dívidas da sociedade acima de dado valor, impondo a apresentação do documento comprovativo correspondente⁵⁸.

Tal via configura, a nosso ver, uma assunção de dívidas do promitente-cedente, que não exonera o devedor (a sociedade) perante o respectivo credor (assunção cumulativa). Todavia, essa dívida, se existir para além do contrato definitivo, pode repercutir-se indirectamente na esfera dos actuais sócios, dado que é o património da sociedade comercial que responde.

Noutras hipóteses, as partes acordam que as dívidas da sociedade aos respectivos credores são pagas pelos promitentes-cessionários, sendo que se efetua ulteriormente a compensação no preço da cessão de quotas⁵⁹.

De todo o modo, em qualquer das situações expostas, a existência de dívidas pode repercutir-se na execução do contrato-promessa.

⁵⁶ Ac. STJ, de 8.5.2007 (SEBASTIÃO PÓVOAS), www.dgsi.pt, p. 3.

⁵⁷ Ac. STJ, de 8.5.2007 (SEBASTIÃO PÓVOAS), www.dgsi.pt, p. 6.

⁵⁸ Ac. Rel. Porto, de 23.3.2006 (PINTO DE ALMEIDA), www.dgsi.pt, p. 6 (dá-se conta da seguinte cláusula: “será da conta da promitente-cessionária a regularização das dívidas da Sociedade ao Sector Público Estatal (Segurança Social, Finanças, IVA...) até [dado] montante”). Por sua vez, no Ac. Rel. Porto, de 16.11.1992 – sumário (AZEVEDO RAMOS), www.dgsi.pt, deu-se nota de que na promessa de cessão de quotas se determinou que “as dívidas... da sociedade, existentes à data da escritura de cessão de quotas serão da responsabilidade dos primeiros outorgantes, que as assumem a título individual”.

⁵⁹ Assim sucedeu no Ac. Rel. Coimbra, de 18.9.2007 (FREITAS NETO), www.dgsi.pt, onde “com o consentimento e acordo expreso dos [promitentes-cedentes], os [promitentes-cessionários] pagaram a terceiros, as... contas devidas... pela sociedade... a terceiros, cujo valor seria deduzido no preço da cessão”.

Por exemplo, no Ac. Rel. Coimbra, de 18.9.2007, foi especificado que “as dívidas da sociedade não paravam de aparecer e crescer, sem que os promitentes-cessionários as liquidassem”, o que levou os promitentes-cedentes a restituir o estabelecimento da sociedade que já exploravam, em razão da dimensão elevada do passivo⁶⁰.

Claro que também é possível prever que a manutenção da situação devedora até à data da realização do contrato definitivo gera uma situação de incumprimento definitivo do contrato-promessa.

3. Cláusulas de proteção do promitente-cedente relativas a dívidas da sociedade

É muito vulgar os sócios de uma sociedade por quotas garantirem com o seu património pessoal dívidas contraídas pela própria sociedade, em razão de apenas o património desta responder perante os credores sociais (art. 197º, nº 3 CSC).

Ora, em sede de promessa de cessão de quotas, o sócio, promitente-cedente, procura frequentemente *libertar-se* dessa garantia, se esta ainda existir.

Aprecie-se o alcance das convenções-tipo existentes.

Fazendo referência a uma cláusula do tipo mencionado, o Ac. STJ, de 9.1.2003, relata o objectivo tido em vista: “as obrigações cambiárias eventualmente decorrentes do empréstimo contraído pela sociedade por quotas junto da instituição de crédito, avalizadas pelo promitente-cedente, eram assumidas pelo promitente-cessionário, quer a instituição aceitasse ou não a substituição da garantia”.

Naturalmente que a estipulação apenas opera *inter partes*, não podendo produzir efeitos em relação a terceiros (art. 595º, nº 2 CC).

O tribunal considerou que a assinatura do sócio – que depois se tornou promitente-cedente –, aposta na face posterior da livrança, sem qualquer

⁶⁰ De todo o modo, *in casu*, o tribunal concluiu que a restituição do estabelecimento pelos promitentes-cessionários apenas demonstrou a sua vontade inequívoca de não cumprimento do contrato (já que podiam ter perfeitamente pago as dívidas e, posteriormente, efetuar a compensação das mesmas com o preço da cessão de quotas), por isso foram havidos como incumpridores, sendo que à luz do art. 442º, nº 2 CC, foram “declaradas perdidas as quantias entregues aos promitentes-cedentes, a título de sinal...” (Ac. Rel. Coimbra, de 18.9.2007 (FREITAS NETO), www.dgsi.pt). Cabe referir, no entanto, que numa situação destas, para além dos encargos que a assunção de um largo número de dívidas societárias provoca, não é de excluir que os promitentes-cessionários não quisessem *adquirir* uma sociedade mal vista pelo conjunto dos credores. Parece-nos que a declaração de incumprimento do contrato-promessa de cessão de quotas “por culpa exclusiva dos promitentes-cessionários” é excessiva (Ac. Rel. Coimbra, de 18.9.2007 (FREITAS NETO), www.dgsi.pt).

indicação ou menção, foi realizada na qualidade de avalista e não de endossante, pelo que o responsabilizou pelo pagamento à instituição de crédito⁶¹.

Vejamos agora uma outra convenção.

Um dos promitentes-cessionários, obrigou-se a providenciar a substituição do promitente-cedente “em todos os avals e fianças por este prestados a favor da [sociedade por quotas], de tal forma que, se por causa dessas garantias o [promitente-cedente] for prejudicado, aquele obriga-se pessoalmente a indemnizá-lo⁶².

Tal estipulação, apesar de operar apenas *inter partes*, é bem mais eficaz do que aquela outra, dado que o seu incumprimento obriga a ressarcir a contraparte⁶³.

Num outro quadrante, é ainda frequente que os promitentes-cedentes da participações sociais, em especial se forem os únicos sócios da sociedade, por convenção aposta na promessa, se “obriguem a liquidar todos os encargos da sociedade, nomeadamente contribuições e impostos da responsabilidade desta, isto é, os encargos liquidados e vencidos até à data da celebração do contrato-promessa”⁶⁴.

No fundo, por esta via, está a condicionar-se a conclusão do contrato definitivo à inexistência de dívidas da sociedade⁶⁵.

⁶¹ Ac. STJ, de 9.1.2003 (DIONÍSIO CORREIA), www.dgsi.pt.

⁶² Ac. STJ, de 27.4.2005 (LUÍS FONSECA), www.dgsi.pt (*in casu*, a cláusula em causa não foi transposta para o contrato prometido, e encontrando-se extintas as obrigações constantes do contrato promessa por força da celebração do contrato definitivo; por outro lado, não foi feita a prova de que tal convenção continuou em vigor após a celebração do contrato prometido; daí que o promitente-cessionário não tenha sido condenado ao pagamento da indemnização pedida).

⁶³ Aliás, o tribunal recorrido condenou o promitente-cessionário ao pagamento da indemnização proveniente do não pagamento pela sociedade das rendas no quadro de um contrato de locação financeira, em razão de o outrora promitente-cedente ter sido accionado como fiador.

⁶⁴ Ver Ac. STJ, de 17.2.2005 (OLIVEIRA BARROS), www.dgsi.pt (*in casu*, apesar da falta de pagamento da totalidade das dívidas da sociedade pelos promitente-cedentes, de acordo com o previsto na promessa, o contrato definitivo foi outorgado, o que revelou, segundo o tribunal, que, não obstante a mora quanto ao cumprimento de parte daquela cláusula, não ocorreu a perda do interesse no cumprimento desse contrato; acresce que não tendo os promitentes-cessionários liquidado os 2.500.000\$00 que faltava pagar do preço da cessão, não se vê como é que a falta de pagamento de dívidas não superiores a 2.000.000\$00 poderia assumir importância decisiva em termos de incumprimento definitivo, pois podiam assumir eles próprios, em qualquer altura, o pagamento dessas dívidas, operando a compensação, já que deviam à contraparte montante superior).

⁶⁵ Quanto à cláusula em que o promitente-cedente reconhece não ser credor da sociedade, “em especial a título de suprimentos que lhe tenha feito”, veja-se o trabalho VIEIRA CURA, “Contrato-promessa de cessão de quota e reconhecimento negativo de dívida. Algumas considerações a propósito de uma cláusula inserida num contrato-promessa”, Estudos dedicados ao Prof. Doutor Mário Júlio Almeida Costa, Lisboa, 2002, pp. 299 e ss.