

A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS COMO INSTRUMENTO DE GESTÃO PATRIMONIAL

Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho

Professor de Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ)

Sumário: 1 A consulta – 2 Síntese dos fatos – 3 A licitude da operação de alienação perante o objeto social – 4 A licitude da operação de alienação perante a posição de inventariante – 5 Resposta ao quesito

1 A consulta

O *ilustre Senhor X*, inventariante representante do *espólio de Y* (Ação de Inventário nº 12345678910) e administrador das sociedades cujas cotas acham-se inventariadas, formula consulta sobre a possibilidade de, à luz do direito brasileiro, *o inventariante, no curso do processo de partilha da herança, como representante do espólio, proceder à alienação de bens imóveis pertencentes às sociedades, em cumprimento a seu objeto social.*

Para formulação desta consulta, foram analisados os seguintes documentos, selecionados e encaminhados pelo consulente: (i) Terceira Alteração ao Contrato Social da Alfa Empreendimentos e Participações Ltda., de 27.9.2016; (ii) Alteração de Contrato Social da Beta Empreendimentos Ltda., de 1º.9.2016 e (iii) Alteração ao Contrato Social da Gama Empreendimentos Ltda., de 27.2.2012.

2 Síntese dos fatos

X, diante do falecimento de seu pai Y, tornou-se inventariante na Ação de Inventário nº 12345678910, exercendo a representação do espólio.

O plexo hereditário configura-se com a existência de cinco herdeiros necessários, entre os quais os quatro filhos, irmãos bilaterais, e o cônjuge virago. Entre os bens inventariados, arrolam-se quotas das sociedades empresárias listadas acima.

O consulente inventariante exerce, outrossim, a função de administrador de diversas sociedades cujas cotas encontram-se inventariadas. Mencione-se, a título ilustrativo, a sociedade *Alfa Empreendimentos e Participações Ltda.*, que tem por objeto social: “(a) a compra, venda, manutenção, administração e locação de bens imóveis; e (b) participação em outras sociedades, negócios e empreendimentos de qualquer natureza como sócia ou acionista”, conforme se extrai da cláusula 2ª do contrato social.

Em razão dos custos naturais de manutenção e gestão dos próprios empreendimentos realizados pelas sociedades e das despesas relativas ao inventário, indaga o consulente acerca da possibilidade de alienação de bens imóveis das sociedades cujas cotas encontram-se arroladas na referida ação de inventário. É o que se passa a examinar.

3 A licitude da operação de alienação perante o objeto social

Tradicionalmente, afirma-se que os poderes de administração ou gestão consistem no conjunto de prerrogativas necessárias e suficientes à conservação de determinados bens, sem importar em qualquer alteração quantitativa ou qualitativa de sua substância. Por essa razão, veda-se ao administrador, salvo outorga expressa legal ou consensual, o exercício de atos de alienação ou a aposição de encargos ou ônus reais sobre a coisa que se encontra sob sua gerência. De ordinário, portanto, o administrador deve manter o dinamismo do conjunto de bens destinados aos seus cuidados, a resguardar o equilíbrio atual e futuro do patrimônio, sem implicar, repita-se, a modificação de sua substância.

A título exemplificativo, no tocante à disciplina do contrato de mandato, o art. 661 do Código Civil dispõe que tal ajuste só confere, via de regra, poderes de gestão ao mandatário, pelo que a alienação, hipoteca, transação ou a prática de quaisquer outros atos que exorbitem a administração ordinária dependem de poderes especiais e expressos.¹ Como bem aponta Miguel Maria de Serpa Lopes “a existência de poderes para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos, que exorbitem a administração ordinária, foi condicionada à necessidade da respectiva procuração conter poderes especiais e excepcionais”.²

¹ Art. 661: “O mandato em termos gerais só confere poderes de administração. §1º. Para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos”.

² SERPA LOPES, Miguel Maria de. *Curso de direito civil*. Fontes das obrigações. Contratos. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1996. p. 320. v. 3; WALD, Arnoldo. *Direito das obrigações*. São Paulo: Malheiros, 2001. p. 449.

Observa-se, assim, a regra geral segundo a qual a administração ordinária, *a priori*, possibilita ao gestor apenas a prática de atos destinados à manutenção do regular desenvolvimento do patrimônio.

Cabe salientar, porém, que a limitação aventada não se mostra cabível nas hipóteses em que a gerência compreende bens de fácil deterioração ou destinados à alienação.³ Nestas, uma das formas de conservação do patrimônio – função basilar do múnus da administração – consiste justamente na disposição do patrimônio. Vale dizer que, na sede em foco, a alienação dos bens pertencentes ao patrimônio administrado traduz importante meio para a manutenção do regular desenvolvimento do patrimônio em gerência.⁴

Na esteira de tais premissas teóricas, o art. 1.015 do Código Civil, ao tratar dos poderes do administrador de uma sociedade, dispõe que, no silêncio do contrato social, este encontra-se autorizado a praticar todos os atos relacionados ao objeto da atividade empresária. Cuida-se da realização dos atos regulares de gestão, verdadeiros atos de administração, para cujo objetivo volta-se o desenvolvimento da sociedade.⁵ Confira-se: “No silêncio do contrato, os administradores podem praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade; *não constituindo objeto social*, a oneração ou a venda de bens imóveis depende do que a maioria dos sócios decidir”.

Em relação aos atos ordinários de gestão, *não se presumem restrições* sobre a atuação do administrador. Para que as atividades naturais sejam suprimidas do poder comum de administração, faz-se imprescindível, portanto, que o contrato social ou documento apartado preveja expressamente tal limitação.⁶

³ BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado*. Rio de Janeiro: F. Alves, 1959. p. 33; PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011. p. 345. v. 1; AMARAL, Francisco. *Direito civil*. Introdução. Rio de Janeiro: Renovar, 2014. p. 484.

⁴ “Convém lembrar que muitas vezes a alienação poderá ser havida como ato de conservação, o que ocorrerá sempre que, não se realizando a alienação, vier a coisa a perder-se ou deteriorar-se [...]. Neste sentido, ensinam os mestres que os atos, embora de alienação, que sejam inerentes à administração, não requerem poderes especiais expressos, podendo perfeitamente o mandatário geral praticá-los no exercício de sua administração normal” (CARVALHO SANTOS, José Maria de. *Código Civil interpretado principalmente do ponto de vista prático*. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1993. p. 159-160. v. 18).

⁵ “Dentro da complexidade da vida de uma sociedade e dos seus negócios, pode-se dizer que os ‘atos pertinentes à gestão da sociedade’ são aqueles necessários para desenvolver a atividade relacionada com o objeto social, abrangendo todos aqueles que se apresentam como meio para se atingir o objeto especificado no objeto social” (WALD, Arnoldo. *Comentários ao Novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2010. p. 169-170. v. 14, livro 2). Constituem exemplos de atos de gestão “o cumprimento de obrigações legais impostas à sociedade, tais como requerer a transcrição ou a averbação de direitos ou garantias reais sobre imóveis, levantar o balanço anual e repassar à Fazenda Pública as contribuições descontadas dos empregados” (TEPEDINO, Gustavo *et al.* *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*. Rio de Janeiro: Renovar, 2011. p. 98. v. 3).

⁶ “Em resumo, os gestores podem praticar todos os atos relacionados com o objeto social, devendo observar, entretanto, as eventuais especificações, restrições ou requisitos estabelecidos no contrato social para a prática de determinado ato” (WALD, Arnoldo. *Comentários ao Novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2010. p. 169. v. 14, livro 2).

Por outro ângulo, a alienação de bens imóveis da sociedade, assim como a oneração de seu patrimônio, constituem, em regra, atos que extrapolam o poder ordinário de gestão e, como tais, se sujeitam ao que a maioria dos sócios decidir, nos termos do dispositivo mencionado. *A regra é excepcionada, todavia, quando o objeto da sociedade consistir na venda de bens, como ressalta a parte final do art. 1.015, hipótese em que a alienação e a oneração do patrimônio se inserem no espectro dos atos ordinários de administração.*⁷

No caso em análise, pode-se adiantar a conclusão de ser perfeitamente possível a alienação dos bens imóveis das sociedades cujas cotas restam inventariadas.⁸ Como se observa, tais sociedades têm por escopo a alienação de bens, pelo que, nos termos do artigo supracitado, pode o administrador realizar a negociação de seus acervos patrimoniais. Cuida-se de medida condizente com o próprio objeto das atividades empresárias, insista-se, necessárias para os seus regulares desenvolvimentos.⁹ Na síntese de José Waldecy Lucena, a

vedação diz respeito a não poder o gerente/administrador, salvo autorização do contrato social ou consentimento prévio dos sócios, alienar ou onerar os bens da sociedade. Por óbvio que pode ele livremente alienar os bens destinados à venda, na consecução do objeto da sociedade.¹⁰

De todo modo, ainda que outro fosse o objeto das sociedades, os bens a estas pertencentes poderiam ser alienados. Isso porque o Sr. X, além de sócio das

⁷ CARVALHO SANTOS, José Maria de. *Código Civil interpretado principalmente do ponto de vista prático*. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1993. p. 156-157. v. 18: “No direito romano, distinguem-se duas espécies de mandato gerais: o geral *simpliciter* e o geral *cum libera (administratione)*. Chamava-se procurador *omnium bonorum simpliciter* aquele que era encarregado, pelo mandante, de todos os seus negócios; e o procurador *omnium bonorum cum libera* aquele cuja procuração esclarecia que o mandato lhe confiava a livre administração dos negócios do mandante, dando-lhe uma inteira liberdade de fazer, com relação a esses negócios, tudo que entendesse conveniente. O interesse prático da distinção consistia nisso. Os procuradores desta última classe tinham poderes muito mais extensos que os primeiros. Entendia-se, com efeito, que o procurador *omnium bonorum simpliciter* tinha somente a faculdade de praticar atos de administração, não podendo vender senão as colheitas e as coisas deterioráveis. Outras alienações, em suma, lhe eram defesas, salvo aquelas que podiam ser consideradas como atos de administração”.

⁸ “Os poderes dos administradores serão aqueles que forem fixados no contrato social. No silêncio do contrato, terão os administradores amplos poderes de gestão, excetuadas, se não integrarem o objeto social, a oneração e a alienação de bens imóveis (art. 1.015 do Código Civil)” (BORBA, José Edwaldo Tavares. *Direito societário*. Rio de Janeiro: Renovar, 2010. p. 127).

⁹ “Estabelece também o dispositivo que a oneração ou venda de bens imóveis não se consideram atos de gestão. Para tanto, o administrador depende de aprovação da maioria dos sócios, salvo se se tratar de sociedade cujo objeto consista na prática de tais atividades, hipótese em que a alienação de bens constitui ato de gestão” (TEPEDINO, Gustavo *et al.* *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*. Rio de Janeiro: Renovar, 2011. p. 99. v. 3).

¹⁰ LUCENA, José Waldecy. *Das sociedades limitadas*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p. 423.

referidas sociedades, afigura-se, uma vez inventariante, representante do sócio majoritário (*espólio*), de modo que, em não havendo prejuízo à atividade, nenhum óbice haveria no tocante à alienação dos referidos imóveis, a teor do art. 1.015 supracitado,¹¹ como se passa a demonstrar.

4 A licitude da operação de alienação perante a posição de inventariante

Configuram papel do inventariante,¹² nos termos do art. 618 do Código de Processo Civil, (i) a representação do espólio, ativa e passiva, judicial e extrajudicial; (ii) a administração do espólio, atuando com a diligência que teria se seu fossem os bens; (iii) a prestação das primeiras e últimas declarações pessoalmente ou por procurador especialmente designado para tanto; (iv) a exibição em cartório dos documentos referentes ao espólio para exame das partes a qualquer tempo; (v) a apresentação em juízo da certidão do testamento, se houver; (vi) a entrega à colação dos bens recebidos pelo herdeiro ausente, renunciante ou excluído; (vii) a prestação de contas ao fim de sua gestão ou sempre que assim for determinado pelo juiz e (viii) o requerimento da declaração de insolvência.

De outro giro, para atos que produzam efeitos mais gravosos ao acervo hereditário, exige o art. 619 do Código de Processo Civil autorização judicial. Trata-se das hipóteses de transação judicial ou extrajudicial, pagamento de dívidas do espólio, realização de despesas relativas à conservação e ao melhoramento dos bens e, finalmente, alienação de bens de qualquer espécie.¹³

¹¹ “A lei permite a prática de atos de gestão, no silêncio do contrato; contudo, a oneração ou a alienação de bens imóveis, segundo o legislador, que não envolvam matéria pertinente ao objeto social, admite a sua prática mediante autorização da maioria dos sócios” (SANTOS, J. A. Penalva. *Comentários ao Código Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Forense, 2005. p. 194. v. 9).

¹² As atribuições do inventariante são largamente explanadas em doutrina: “Já vimos que em direito moderno o espólio não é dotado de personalidade jurídica, ao contrário do que se dava no Romano com a *hereditas iacens*. Não obstante isso, o inventariante tem a *representação ativa e passiva da herança*. É o que se pode denominar ‘representação anômola’, pelo fato de haver o ‘representante’, mas não existir a ‘pessoa do representado’. Nessa qualidade, intentará as ações que visem à defesa dos bens e segurança dos direitos hereditários; e será citado para as que se ajuízem contra o espólio, que lhe cumpre defender. [...] Como representante do espólio, o inventariante administra todos os bens, recebe créditos, paga débitos líquidos e exigíveis; aliena as coisas a isto destinadas, e as que necessitem ser, precedendo autorização do juiz. Faz despesas. Exerce todos os poderes de administração ordinária, mas necessita de outorga judicial para os que dela exorbitem” (PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2009. p. 345-346. v. 6); “Além das atribuições previstas no artigo anterior, outras ainda existem discriminadas no art. 619 do CPC de 2015, mais relacionadas estas aos aspectos econômicos que tangenciam a relação sucessória” (STRECK, Lenio Luiz *et al.* *Comentários ao Código de Processo Civil*. São Paulo: Saraiva, 2016. p. 858); v. CABRAL, Antonio do Passo. *Comentários ao Novo Código de Processo Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2015. p. 953).

¹³ “[...] para transigir, em juízo ou fora dele, o inventariante depende da autorização do juiz do inventário (art. 619, II, do CPC/2015). Os interessados devem, da mesma forma, ser ouvidos antes da decisão

Note-se, todavia, que a exigência de permissão judicial para a venda de bens se refere aos *imóveis objeto do inventário*, bem como, consoante a distinção conceitual efetuada no item anterior, aos casos em que a alienação de bens não pode ser considerada ato de gestão.

No caso em análise, o *Inventário nº 12345678910 tem por objeto*, entre outros bens, *as cotas das sociedades* pertencentes ao Sr. Y, *não já os imóveis de propriedade das sociedades*. De mais a mais, a alienação dos referidos bens constitui ato necessário à gestão das sociedades, eis que estas possuem como objeto social a própria venda de imóveis. Trata-se, a bem da verdade, de ato de administração do espólio (integrado pelas cotas da sociedade), para o qual não se faz necessária a autorização judicial, nos termos do art. 618, II, do CPC (“Incumbe ao inventariante: [...] II - administrar o espólio, velando-lhe os bens com a mesma diligência que teria se seus fossem”).

Nessa toada, pode-se assegurar que a exigência de autorização judicial prevista no art. 619, I, do CPC, não se aplica à hipótese em análise. Caso contrário, exigir-se-ia permissão do juiz a cada ato praticado na administração das sociedades, a embaralhar de todo o andamento do processo judicial, em notável prejuízo à sua celeridade, transformando, no limite, o magistrado em administrador – intolerável subversão.

De mais a mais, não se podem ignorar as nuances fáticas¹⁴ que circunscrevem o caso ora analisado.¹⁵ A avaliação *quantitativa* faz-se hábil a promover a alteração do juízo de merecimento de tutela do ato jurídico.¹⁶ *In casu*, a alienação

judicial. A transação configura uma forma de extinção de obrigações, mediante concessões mútuas. Dentre os poderes de administração do espólio, não está o de fazer concessões com patrimônio alheio. De maneira genérica, o art. 619, III, do CPC/2015, dispõe que, para pagar dívidas do espólio, o inventariante necessita da autorização judicial. Por fim, conforme o art. 619, IV, do CPC/2015, para fazer as despesas necessárias para a conservação e o melhoramento dos bens do espólio, também se exige, do inventariante, autorização judicial” (BUENO, Cassio Scarpinella. *Comentários ao Código de Processo Civil*. São Paulo: Saraiva, 2018. p. 198-199. v. 3).

¹⁴ “O momento da factualidade é absolutamente ineliminável do movimento cognoscitivo do direito que, como ciência prática, caracteriza-se por moventes não historiográficos ou filosóficos, mas aplicativos” (PERLINGIERI, Pietro. *O direito civil na legalidade constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2008. p. 132).

¹⁵ Seja consentido remeter a MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo. Reflexões metodológicas: a construção do observatório de jurisprudência no âmbito da pesquisa jurídica. In: MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo. *Rumos contemporâneos do direito civil: estudos em perspectiva civil-constitucional*. Belo Horizonte: Fórum, 2017. p. 42: “Nas nuances do caso concreto, cabe ao intérprete superar a análise meramente estrutural (o que é?), para privilegiar a funcionalização dos interesses irradiados (para que servem?), por meio de interpretação aplicativa dos comandos infraconstitucionais à luz da Carta Magna ou pela aplicação direta dos princípios e valores constitucionais. A aplicação e a interpretação do Direito constituem, como já assentado, operação unitária e sobreposta”.

¹⁶ “Da confrontação fato-norma pode-se individualar o valor mais idôneo para ser reservado àquele fato concreto e o ordenamento assume um significado real sem perder a sua intrínseca função de ordenar. Fato e norma – não já as palavras que os descrevem – são o objeto do conhecimento do jurista, destinado a passar do particular ao particular, reduzindo tudo à unidade dos valores jurídicos sobre os quais se funda a

de bens de sociedade proprietária de patrimônio robusto difere qualitativamente daquilo que o legislador processual previra como defeso salvo autorização judicial. Explica-se: a factualidade em questão traduz nítida gestão e manutenção do patrimônio do espólio. A *ratio* que inspira a normatividade citada reside na proibição da *dilapidação patrimonial*, fenômeno que, definitivamente, não se verifica no caso.

Assim, à luz das vicissitudes da espécie,¹⁷ a previsão genérica e abstrata de restrição à alienação de bens do inventário não alcança os imóveis de titularidade das sociedades. Isso porque, como se sabe, a existência de inventário não pode obstar o livre desenvolvimento da empresa.

Na qualidade de inventariante, portanto – ainda que de sócio e administrador também se trate –, o Sr. X poderá alienar os bens das sociedades, a fim de que se mantenham hígidas suas atividades.

Desse modo, mesmo que o contrato social não seja silente quanto aos poderes de administração, será cabível a alienação dos bens imóveis da sociedade em cumprimento a seu objeto social, eis que o Sr. X, além de administrador, é, ainda, sócio e inventariante. Mencione-se, exemplificativamente, o parágrafo único da cláusula 9ª do contrato social consolidado da sociedade Alfa Empreendimentos e Participações Ltda., que tem como sócio minoritário o Sr. X e como sócio majoritário o espólio de Y, representado pelo Sr. X: “A alienação ou oneração de quaisquer bens imóveis da sociedade dependerá da prévia deliberação dos sócios quotistas, através de reunião específica, onde será decidido o preço, prazo e condições de pagamento”. Reunindo o Sr. X as posições de administrador, sócio minoritário e representante do sócio majoritário, a alienação por ele efetuada se afigura plenamente admissível.

Sobre o tema, já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

O que está sendo inventariado aqui [...] são as cotas sociais pertencentes ao espólio, não os bens (ou valores monetários eventualmente sub-rogados) de titularidade da pessoa jurídica’ (fl.70). Com efeito, a despeito de o Espólio ser detentor de quase 100% do capital social, cabe à própria empresa, por intermédio de sua sócia remanescente, gerir os bens de sua propriedade, incluindo-se a alienação dos imóveis descritos no petitório de fls. 29/32 [...].¹⁸

convivência social e justiça dos casos individuais” (PERLINGIERI, Pietro. *Perfis do direito civil: introdução ao direito civil constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 1997. p. 104).

¹⁷ “O conteúdo não se forma no momento da produção do texto por parte do legislador: a produção é uma fase à qual é preciso flanquear uma outra, ou seja, a recepção do texto por parte do destinatário, isto é, o intérprete. A positividade de que o direito é ‘cognoscível para o observador’. Portanto, o direito é positivo ‘se, mas também somente se, ele é interpretado, e é positivo só na medida em que for interpretado’: a positividade do direito é sua interpretabilidade” (PERLINGIERI, Pietro. *Perfis do direito civil: introdução ao direito civil constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 1997. p. 67).

¹⁸ TJSP, 6ª CDPriv. AI nº 2081678-81.2015.8.26.0000. Rel. Des. Paulo Alcides, j. 28.5.2015.

Mesmo reunindo o consulente as posições de sócio, administrador e inventariante, não se afigura presente, na espécie, qualquer conflito de interesses, vez que a alienação dos imóveis da sociedade, em cumprimento a seu objeto social, converge para interesse comum do inventariante/administrador e de todos os herdeiros: *a preservação das sociedades*. Como se sabe, o regular funcionamento de qualquer empresa envolve custos operacionais, tributários e trabalhistas – os quais, em nosso país, assumem proporções relevantes –, e, para fazer frente a tais despesas, a venda de imóveis se revela fundamental, mormente quando tal alienação traduz a finalidade da sociedade e sua principal fonte de renda.

Com efeito, a venda dos imóveis pertencentes à sociedade representa, simultaneamente, o regular funcionamento da empresa, cujo objeto social consiste, como visto, na alienação de bens imóveis,¹⁹ e a colaboração com a celeridade do processo judicial, eis que viabiliza o pagamento das dívidas do espólio e das despesas inerentes ao inventário.

A conduta adotada se amolda, portanto, às exigências de boa-fé objetiva. O princípio da boa-fé objetiva constitui cláusula geral de fundamental importância para a abertura e mobilidade do sistema²⁰ na análise da conduta das partes nas relações civis e processuais.²¹ Dos arts. 113, 187 e 422 do Código Civil extraem-se suas três funções principais: a interpretação²² dos negócios jurídicos, a criação de deveres anexos e a limitação ao exercício disfuncional dos direitos.²³ Do mesmo modo, prevê o art. 5º do Código de Processo Civil que “aquele que de qualquer forma participa do processo deve comportar-se de acordo com a boa-fé”.

¹⁹ “Os diretores administram e representam a sociedade, decidindo e executando os seus negócios, atuando sempre no interesse social e não no individual” (CAMPINHO, Sérgio. *O direito de empresa à luz do Novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Renovar, 2007. p. 239).

²⁰ “O Direito positivo é dominado, fundamentalmente, não por um sistema móvel mas antes por um imóvel. No entanto, ele compreende partes móveis. O sistema móvel está, legislativamente, entre a formação de previsões normativas rígidas, por um lado, e a cláusula geral, por outro. Ele permite confrontar, de modo particularmente feliz, a polaridade entre os mais altos valores do Direito, em especial a tendência generalizadora da justiça e a individualizadora e constitui, assim, um enriquecimento valioso do instrumento legislativo. Ele não deve, contudo, ser exclusivamente utilizado, antes representando uma possibilidade legislativa entre outras, ligadas entre si” (CANARIS, Claus-Wilhelm. *Pensamento sistemático e conceito de sistema na ciência do direito*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1996. p. 282).

²¹ “O comportamento das pessoas deve respeitar um conjunto de deveres reconduzidos, num prisma juspositivo e numa óptica histórico-cultural, a uma regra de actuação de boa-fé [...] no período pré-negocial, na constância de contratos válidos, em situações de nulidades contratuais e na fase posterior à extinção de obrigações” (CORDEIRO, Antônio Menezes. *Da boa fé no direito civil*. Coimbra: Almedina, 1997. p. 632).

²² Sobre a interpretação: “As interpretações literal, lógica e sistemática não são e nem podem ser fases distintas cronológica e logicamente; elas são aspectos e critérios de um processo cognitivo unitário” (PERLINGIERI, Pietro. *Perfis do direito civil: introdução ao direito civil constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 1997. p. 71).

²³ “São tradicionalmente imputadas à boa-fé objetiva três distintas funções, quais sejam a de cânone hermenêutico-integrativo do contrato, a de norma de criação de deveres jurídicos e a de norma de limitação ao exercício de direitos subjetivos [...]” (MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado: sistemática e tópica no processo obrigacional*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000. p. 427-428).

Ao lado dos interesses individuais de cada parte, atenta-se para a finalidade objetivamente perseguida, com a criação de *standards* jurídicos de conduta.²⁴ Os deveres anexos – como os de lealdade, informação, proteção – impõem um dever geral de colaboração a ser observado ao longo de toda a relação processual.²⁵

Evidencia-se, ademais, ausência de fraude ou má-fé, atuando, ao revés, a boa administração da sociedade – em execução de seu objeto social – a favor dos herdeiros e de todo o acervo hereditário.

5 Resposta ao quesito

Respondendo diretamente à indagação formulada, pode-se afirmar, com segurança, à luz das considerações expendidas *supra*, que – no que se refere aos bens imóveis pertencentes a sociedades cujas cotas acham-se inventariadas – o consulente pode efetuar as vendas que julgar adequadas à gestão patrimonial do espólio, no curso do processo de partilha da herança.

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo. A alienação de imóveis como instrumento de gestão patrimonial. *Revista Brasileira de Direito Civil - RBDCivil*, Belo Horizonte, v. 16, p. 169-177, abr./jun. 2018. Parecer.

²⁴ “La ‘buena fe’ exige de cada uno de los contratantes el considerar como declarado por ambos y vigente como contenido del contrato y, por tanto, como conforme a su sentido, y como pactado objetivamente, de igual forma que si resultase exigido en el contrato mismo, todo aquello derivado no sólo de su tenor literal, sino de la finalidad objetiva reconocible del contrato, de la conexión con su sentido y de su idea fundamental; atendiendo, en el caso concreto, a los usos del tráfico existentes y a los intereses de los contratantes” (LARENZ, Karl. *Derecho de obligaciones*. Madrid: Revista de Derecho Privado, 1958. p. 118-119. t. 1). Tradução livre: “A boa-fé exige de cada um dos contratantes considerar como declarado por ambos e vigente como conteúdo do contrato e, portanto, como conforme ao seu sentido, e como pactado objetivamente, como se fosse exigido pelo próprio contrato, tudo que deriva não só do teor literal, mas da finalidade objetiva reconhecível do contrato, da conexão com seu sentido e sua ideia fundamental; atendendo, no caso concreto, aos usos do tráfico existentes e aos interesses dos contratantes”.

²⁵ “[...] la buena fe pone a plena luz la idea de cooperación que constituye el fundamento último de las relaciones de obligación y es la clave indispensable para entender su funcionamiento. La buena fe es, esencialmente, una actitud de cooperación” (BETTI, Emilio. *Teoría general de las obligaciones*. Madrid: Revista de Derecho Privado, 1969. p. 117-118). Tradução livre: “A boa-fé põe à plena luz a ideia de cooperação que constitui o fundamento último das relações obrigacionais e é a chave indispensável para entender o seu funcionamento. A boa-fé é, essencialmente, uma atitude de cooperação”.