

PREFÁCIO

O Dr. João Osório (sem formalismos, como na relação professor/aluno, cujos princípios e regras nunca se extinguem) foi meu aluno na Faculdade de Direito de Coimbra. No mestrado, o João manifestou o desejo de estudar as matérias do objecto e da capacidade das sociedades e de se focar logo nas sociedades de investimento e gestão imobiliária (SIGI). Logo aí, recebeu o meu incentivo: a seriedade, o empenho e a inteligência que já revelara garantiam um trabalho de qualidade, apesar das dificuldades postas pelos temas clássicos e pelas matérias ainda não desbravadas. Este trabalho veio a culminar numa dissertação sobre o tema.

Ao dar-me conta, gentilmente, de que preparava a publicação dessa, o João teve como respostas espontâneas o meu incentivo e a minha disponibilização para prefaciar a obra. A resposta teve como razão imediata o apreço pelas qualidades pessoais do autor e a percepção do interesse que a obra terá para o público em geral.

Juntei-me, com isso, à divulgação ao público de uma obra que tem origem numa dissertação de mestrado. Não sou – tenho que o assumir – um crente convicto da bondade da opção por se exigir, para a conclusão, de um mestrado em Direito, a elaboração de uma dissertação. Não creio que a formação que uma faculdade de direito deve dar à generalidade dos seus alunos, em função das profissões a que quase todos vão aceder, deva passar por adquirir aptidões na área da investigação científica. A ideia é simples: um juiz, um advogado, um conservador ou um jurista têm que ter uma sólida e o mais completa possível formação jurídica, mas não têm aprender e dar provas no âmbito da investigação aprofundada. Aliás, se isto me parece certo, também me parece manifesto – e refiro aqui outro dos nós que atrofiam hoje o nosso sistema universitário, em especial nas humanidades e ciências sociais e, muito em especial, no direito – que um investigador de ponta (alguém que faz um doutoramento brilhante) não está, só por isso, capacitado para ser professor universitário (para usar palavras e o exemplo, sempre inteligentes e irónicos, de um professor, ter sido capaz de estudar a patinha da mosca não significa necessariamente nem que a pessoa se saiba muito sobre toda a mosca, nem, sobretudo, significa que esse estudioso de ponta tenha aptidão para explicar com profundidade e clareza aquilo em que a mosca consiste) –, do mesmo modo que ter esse percurso não é seguramente condição necessária para ser um bom professor universitário e que a exigência

dessa condição não é uma opção correcta (e hoje, as duas opções a que me refiro, a de se exigir um doutoramento para se estar na carreira e a de achar que o doutoramento assegura só por si qualidades docentes, sejam elas induzidas por constrações externamente impostas, sejam voluntariamente assumidas com a falsa justificação de copiar o que existe lá fora ou de transpor as realidades de áreas de naturezas e com realidades distintas, sejam, simplesmente, adoptadas por inércia, marcam a realidade de muitas faculdades de direito). Pois bem. Não obstante estas crenças firmes, é certo que são alguns os casos em que os resultados da investigação feita nos nossos mestrados são meritórios e trazem um acréscimo ao conhecimento adquirido.

É este o caso da dissertação do João Osório. Com as qualidades a que aludi acima, o João soube escolher e estudar um tema que o levou, partindo de questões clássicas do direito das sociedades, a principal das quais, o objecto social, não tem tido as preferências da doutrina, a desbravar novos terrenos – o das sociedades com o objecto fixado e limitado pro lei e, sobre esse, o das sociedades de investimento e gestão imobiliária (SIGI). O resultado é um texto que é um contributo relevante para a análise dos problemas de compreensão e de interpretação que o novo regime dessas sociedades suscita, no qual o autor avança, sempre sopesado o regime geral do Código e os regimes das outras sociedades com objecto fixada na lei, propostas de soluções para os problemas identifica-

dos, devidamente fundamentadas e ponderadas. Por isto, não hesitei na hora de o incentivar a avançar com a publicação.

Coimbra, 23 de Outubro de 2022

Filipe Cassiano dos Santos

Professor Catedrático da Faculdade de Direito de Coimbra

ÍNDICE

Prefácio	7
Agradecimentos.	11
Notas Prévias	13
Abstract	17
Abreviaturas	21
Índice	23
Introdução	25
PARTE I	29
1. Capacidade. Breve Análise	31
2. Objeto Social. Breve Análise	37
3. Delimitação da capacidade pelo objeto.	41
3.1. Princípio da Exclusividade	47

PARTE II	51
4. Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária .	53
4.1. SIGI – Breve análise e caracterização	53
4.2. O objeto social – Art.7.º do Decreto-Lei 19/ /2019	56
4.3. As SIGI são sociedades de capacidade delimitada pelo objeto?	65
4.3.1. A) Delimitação (total) da capacidade pelo objeto	67
4.3.2. B) Analogia com as sociedades comuns do CSC, tendo aplicabilidade a proibição do art. 6.º/4 – Proibição da delimitação da capacidade pelo objeto..	74
4.3.3. C) Delimitação (parcial) da capacidade pelo objeto	76
4.4. Afinidade com o Objeto Social.	80
5. Representação e Vinculação	87
5.1 A Aplicabilidade da Primeira Diretiva nº 68/ /151/CEE do Conselho, de 9 de Março de 1968	91
 Conclusão	 99
 Bibliografia.	 105
 Jurisprudência.	 109