

Docente: Pedro Dias Venâncio

Grupo: Direito

Gabinete: 3

Endereço electrónico: pvenancio@ipca.pt

CAPÍTULO IV - Os CONTRATOS COMERCIAIS

1 - Contratos relativos ao estabelecimento comercial

1.1. Introdução e enquadramento com o arrendamento comercial

1.1.1. Noção de estabelecimento comercial e seus componentes (bens corpóreos, incorpóreos e capacidade de lucro ou "aviamento");

1.1.2. Natureza jurídica: o estabelecimento comercial como unidade jurídica objectiva

1.1.3. Nome e insígnia de estabelecimento

1.1.3.1. Noções gerais

1.1.3.2. Constituição

1.1.3.3. Princípios informadores: verdade, novidade, unidade, eficácia distintiva

1.1.3.4. Conteúdo e Protecção

1.1.3.5. Transmissão (remissão)

1.1.3.6. Extinção do direito

1.1.4. O estabelecimento comercial e o imóvel onde se encontra instalado:

1.1.4.1. Considerações prévias

1.1.4.2. Natureza do direito ao imóvel no estabelecimento:

a) O direito ao imóvel enquanto direito real;

b) O direito ao imóvel enquanto direito obrigacional

Bibliografia:

- COUTINHO DE ABREU, J. M., *Curso de Direito Comercial*, Vol. I - páginas 276 a 321.

- PUPO CORREIA, Miguel J. A., *Direito Comercial* - páginas 285 a 304, 306 a 307, 316 a 329, e 404 a 414.

EMPRESA COMERCIAL

O termo “EMPRESA” tem no direito comercial vários significados:

1º - a **empresa** como **sujeito** ou agente jurídico

- ? o comerciante – pessoas singular ou colectiva
- ? o elemento humano de determinada actividade comercial, incluindo o comerciante e funcionários...

2º - a **empresa** como **actividade**

- ? a empresa significaria determinada actividade comercial, nesse sentido alguns autores entendem o artigo 230º do Cod. Com.

3º - a **empresa** como **objecto**

- ? Significando o conjunto de factores de produção e demais elementos associados a determinada actividade mercantil – neste sentido será sinónimo de “estabelecimento”

4º - a **empresa** como **conjunto activo de elementos**

- ? Significando uma determinada organização titulada por um empresário com vista ao desenvolvimento de uma determinada actividade económica – art. 366º do C. Com.

5º a **empresa** como **unidade institucional**

- ? No sentido de um conjunto de pessoas e bens organizados para determinado fim económico enquanto entidade independente do seu empresário – institucionalização do conceito de empresa



È nestes dois últimos sentido que se classificam as “empresas” em sentido económico (agrícola, comercial, ...) e em dimensão (grandes, médias, pequenas e micro-empresas)

ESTABELECIMENTO COMERCIAL

Noção: enquanto empresa em sentido objectivo, supra referido, é a organização do empresário mercantil, o conjunto de elementos reunido e organizado para através dele exercer a sua actividade comercial, de produção ou circulação de bens ou prestação de serviços.

Elementos essenciais:

um TITULAR – o empresário / comerciante

um ACERVO PATRIMONIAL – o conjunto de bens e direitos afectos pelo “titular” à aquela específica actividade comercial

um CONJUNTO DE PESSOAS – a pluralidade de pessoas que actuam com vista à prossecução da finalidade comum da empresa (empresário, trabalhadores, prestadores de serviços...)

uma ORGANIZAÇÃO – a forma como os elementos estão conjugados segundo as suas funções e naturezas com vista à realização da actividade mercantil que constituí o seu fim.

uma ORGANIZAÇÃO FUNCIONAL – ou seja, tem a sua estrutura e configuração determinada por objecto – a sua específica actividade comercial.

O termo “estabelecimento comercial” adopta diversos significados do direito português:

- a) No sentido de empresa em sentido objectivo – artigos 1109º e 1112º n.º 1 a) do CCiv.

- b) Também é entendido como “a unidade técnica correspondente a cada um dos locais onde se exerce a actividade comercial” – art. 95º n.º 2 e 263º do CCom

- c) Como «acervo de coisas corpóreas (móveis e imóveis) que o comerciante afecta ao exercício da sua actividade – artigo 425º do CCom.

ELEMENTOS DO ESTABELECIMENTO COMERCIAL

Face às disposições supra referidas, encontramos os seguintes elementos:

A) ELEMENTOS CORPÓREOS

- máquinas, matérias primas, consumíveis, produtos em stock...
- bens móveis e imóveis...
- bens fungíveis – dinheiro, títulos, ...

B) ELEMENTOS INCORPÓREOS

Os direitos e obrigações do estabelecimento:

- direito de arrendamento;
- direitos reais de gozo;
- créditos;
- direitos contratuais (trabalho, prestação de serviços, agência, “franchising”, edição, ...)
- direitos de propriedades industrial inerentes à actividade daquele estabelecimento;

C) CLIENTELA

Daqui decorre:

- a proibição de exercício de actividade concorrente pelo alienante do estabelecimento;
- a protecção do estabelecimento pelas regras de proibição de concorrência desleal.

D) O AVIAMENTO

- refere-se à capacidade lucrativa do estabelecimento, e relaciona-se com o seu bom nome, crédito, localização, organização, etc...



Neste sentido o “aviamento” é por vezes considerado uma qualidade do estabelecimento e não um elemento!

A NATUREZA JURÍDICA DO ESTABELECIMENTO

Face à descrição supra referida, entendemos que o estabelecimento comercial deve ser entendido como uma UNIDADE JURÍDICA OBJECTIVA



«complexo de coisa jurídicas pertencentes ao mesmo sujeito e tendentes ao mesmo fim, que a ordem jurídica reconhece e trata como uma coisa só»

GALVÃO TELES

O Código Civil fala em UNIVERSALIDADE DE FACTO – artigo 206º do Código Civil.

Mas no caso do “estabelecimento comercial” entendemos estarmos perante antes uma UNIVERSALIDADE DE DIREITO pois, como vimos aos elementos corpóreos somam-se elementos incorpóreos que são tratados como um todo.

Nome e insígnia de estabelecimento

NOME DE ESTABELECIMENTO – é o sinal nominativo que designa ou individualiza um estabelecimento, visando essencialmente distingui-lo de estabelecimento(s) de tipo idêntico ou similar pertencente(s) a outro titular(es).

COUTINHO DE ABREU

INSÍGNIA DE ESTABELECIMENTO – é o sinal figurativo ou emblemático individualizador de um estabelecimento, visando essencialmente distingui-lo de estabelecimento(s) de tipo idêntico ou similar pertencente(s) a outro titular(es).

COUTINHO DE ABREU

Ao contrário da “Firma” para o comerciante, os “sinais distintivos dos estabelecimentos comerciais” são facultativos!

Constituição do Nome de Estabelecimento

Princípio da liberdade de constituição

Artigo 283 do Código da Propriedade Industrial:

- o nomes fantasia ou específicos
- o nomes históricos, desde que o seu uso não seja ofensivo
- o nome da propriedade ou local do estabelecimento
- o nome, elementos distintivos da firma ou denominação social, pseudónimo ou alcunha do proprietário
- o ramo de actividade do estabelecimento

Constituição do Insígnia de Estabelecimento

Princípio da Liberdade de forma

Artigo 284º do Código da Propriedade Industrial:

- o Figuras ou desenhos;
- o Figuras ou desenhos combinados com elementos nominativos
- o A ornamentação da fachada, interior do estabelecimento, bandeira ou estandarte,...

Princípios informadores

do Nome e insígnia de estabelecimento

1º - Princípio da verdade

Não no mesmo sentido que o vimos para a “Firma”, mas no sentido que os sinais distintivos do estabelecimento não podem indicar uma titularidade ou qualidade falsa.

✍ Artigo 285º n.º 1 a) CPI

✍ Artigo 287º n.º 2 c) CPI

2º - Princípio da eficácia (ou capacidade) distintiva

Pese embora a ampla liberdade de constituição, devem conter elementos suficientes para cumprirem a sua função individualizadora.

Artigo 285º n.º 1 f) ? 238º n.º 1. c) ? 223º n.º 1 b) a e) do C. P.I.

3º - Princípio da Novidade (ou especialidade)

Os nomes e insígnias de estabelecimento devem ser novos, ou seja, distintivos, de todos os estabelecimentos que exercem actividades iguais, similares ou afins.

✍ Artigo 285º n.º 1, b) do C. P. I.

✍ Artigo 285º n.º 1, h) do C.P.I.

✍ Artigo 287º n.º 2, c) do C. P.I.

4º - Princípio da unidade

Cada estabelecimento apenas poderá adoptar um “nome” e uma “insígnia” !

✍ Artigo 282º do C. P.I.

Conteúdo e Protecção de nomes e insígnias

“O registo do nome ou da insígnia confere ao seu titular o direito de impedir terceiros de usar, sem o seu consentimento, qualquer sinal idêntico ou confundível nos seus estabelecimento”

Artigo 295º n.º 1 do C.P.I.

+

“O registo confere ainda o direito de impedir o uso de qualquer sinal que contenha o nome ou a insígnia registados”

Artigo 295º n.º 2 do C.P.I.

 **direito de exclusivo !**

O nome e a insígnia como direitos de exclusivo

É a “outra face” do princípio da novidade!

O n.º 2 do artigo 295º do C.P.I. estende o sentido do exclusivo do titular do registo, mas deve ser interpretado restritivamente “qualquer sinal” como referindo-se apenas aqueles que sejam distintivos de:

- a) produtos;
- b) empresas
- c) comerciantes; ...

E apenas quando tal utilização seja susceptível de induzir os consumidores em erro ou confusão [artigo 239º f) C.P.I.].

Decorre deste “direito de exclusivo” a legitimidade para:

- 1º - reclamar contra nome ou insígnia que violem este direito de exclusivo;
- 2º - exigir judicialmente que terceiros deixem de usar nomes ou desenhos que reproduzam ou imitem ilicitamente o seu nome ou insígnia de estabelecimento;
- 3º - propor acção de anulação de registo de nome ou insígnia concedido em outrem;
- 4º - ser indemnizado nos termos gerais pelos prejuízos ou lucros cessantes decorrentes da violação do seu nome ou insígnia de estabelecimento;
- 5º - sendo ainda sancionadas contra-ordenacionalmente as violações ao direito a nome e insígnia de estabelecimento.

Protecção de nome e insígnia *não registados*

- pode o titular de um nome e/ou insígnia não registados opor-se ao requerimento de registo de um nome e/ou insígnia confundíveis provando que o “requerente pretende fazer concorrência desleal ou que esta é possível independentemente da sua intenção” – art. 24º n.º 1 d) C.P.I.

ou

- pode o titular de um nome e/ou insígnia não registados lançar mão do artigo 317º do CPI (concorrência desleal) contra um concorrente que use nome ou insígnia confundíveis desde adoptados anteriormente e não registados.

Transmissão de nome e insígnia de estabelecimento

Artigo 31º, n.º 3 do C.P.I.

“os direitos emergentes do pedido de registo ou do registo de nomes e insígnias de estabelecimento só podem transmitir-se, a título gratuito ou oneroso, com o estabelecimento, ou parte do estabelecimento, a que estão ligados”

✍ logo, transmitindo-se o estabelecimento, presume-se a transmissão do respectivo nome e/ou insígnia!

✍ se deles “figurar o nome individual, a firma ou a denominação social do titular” exige-se que a transmissão seja acompanhada com expressa autorização do titular (art. 31º n.º 5 CPI) !

! A transmissão do nome e/ou insígnia de estabelecimento estão sujeitos a averbamento junto do INPI, pois só a partir desse momento produzem efeitos relativamente a terceiros !

Extinção do direito sobre nome e/ou insígnia

1) POR NULIDADE

O registo de nome e/ou insígnia é nulo nos casos previstos no artigo 33º, 1 do CPI e quando contrarie o disposto nos artigos 283º e 284º do CPI, nomeadamente:

- ✍ preterição de formalismos ou procedimento essenciais para a concessão;
- ✍ violação de regras de ordem pública;
- ✍ ser constituída por termos ou elementos não permitidos;
- ✍ ser constitutiva por sinais distintivos que não sejam da propriedade do requerente.

A nulidade é invocável a todo o tempo quer qualquer interessado (art. 33º n.º 2 CPI e 286º do Código Civil) e tem de ser declarada por decisão judicial (art. 35º n.º 1 do CPI)

Extinção do direito sobre nome e/ou insígnia

2) POR ANULABILIDADE

O registo de nome e/ou insígnia é anulável quando:

- ✍ tiver sido feito a favor de quem não tem legitimidade para ser titular de nome ou insígnia de estabelecimento (art. 299º n.º 1, 34º n.º 1 a), e 282º CPI);
- ✍ tiver sido feito com violação do disposto no artigo 285º n.º 1 (art. 299, 1 a) CPI)

A acção de anulação pode ser proposta pelo Ministério Público ou qualquer interessado (artigo 35º n.º 2 CPI) no prazo de 10 anos contados da data do despacho de concessão do registo (art. 299º, 2 CPI) [? artigo 287º do Código Civil]

- ✍ O pedido de anulação dos registos efectuados de má fé pode ser efectuado a todo o tempo (artigo 299º n.º 3 CPI)

Extinção do direito sobre nome e/ou insígnia

3) POR CADUCIDADE

O registo de nome e/ou insígnia caduca independentemente de invocação:

- ? quando tiver expirado o seu prazo
- ? por falta de pagamento de taxas

... e por invocação de causa por qualquer interessado:

- ? em caso de encerramento e liquidação do estabelecimento;
- ? de falta de uso dos sinais sem justo motivo durante 5 anos consecutivos;
- ? de pluralidade de registos de nomes e/ou insígnias para o mesmo estabelecimento.

4) POR RENÚNCIA

O Titular do nome e/ou insígnia pode renúncia ao seu direito de propriedade a todo o tempo (artigo 38º do CPI)

DIREITOS E RELAÇÕES JURÍDICAS SOBRE O ESTABELECIMENTO COMERCIAL

Entendendo-se o “estabelecimento comercial” como uma “universalidade jurídica objectiva” tem-se entendido que este pode ser objecto de direito de propriedade, e logo, direitos reais parcelares desse direito: usufruto, posse, penhor...

1) o TRESPASSE

✍ pelo “trespasse” transmite-se definitivamente a propriedade plena do “estabelecimento comercial” na sua universalidade jurídica objectiva !

✍ o “trespasse” de estabelecimento não corresponde a uma figura contratual uniforme podendo revestir uma pluralidade de modalidades (ou tipos legais):

- ✍ negócios gratuitos – doações;
- ✍ negócios onerosos – compra e venda, permuta, venda judicial, adjudicação, etc...;

✍ excluem-se apenas da figura do “trespasse” as transmissões “mortis causa” – testamentos, legados, heranças.

2) a CESSÃO DE EXPLORAÇÃO (ou LOCAÇÃO)

- ✍ O negócio usualmente designado como “cessão de exploração” ou “concessão de exploração” do estabelecimento comercial mais não é que um **contrato de locação** !

- ✍ o “contrato de locação de estabelecimento comercial” é o negócio jurídico pelo qual o titular do estabelecimento comercial proporciona a outrem, temporariamente e mediante retribuição, o gozo e fruição do estabelecimento – a sua exploração mercantil!

- ✍ O objecto da cessão / locação não é o imóvel mas a universalidade jurídica objectiva que compõe o estabelecimento e da qual fará parte o direito de arrendamento, propriedade, usufruto ou uso do imóvel onde o mesmo está instalado.

- ✍ Este contrato vinha previsto no artigo 111º do revogado RAU sobre a epígrafe “cessão de exploração do estabelecimento comercial”, vindo agora previsto no reintroduzido artigo 1109º do Código Civil, pelo diploma que instituiu o NRAU, sob a epígrafe de “Locação de estabelecimento”.

3) o CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL

✍ o contrato de arrendamento comercial vinha definido no revogado Regime do Arrendamento Urbano como o “arrendamento de prédios ou partes de prédios urbanos ou rústicos tomados para fins directamente relacionados com uma actividade comercial ou industrial” (artigo 110º do RAU)

✍ o Novo Regime de Arrendamento Urbano já não individualiza o contrato de arrendamento comercial, distinguindo apenas os contratos de arrendamento “habitaçãois” de “não habitaçãois” – porém o mesmo continua subjacente em muitas das suas normas, justificando-se a individualização do seu regime.

✍ Desde logo, porquanto o artigo 1112º do Código Civil, reintroduzidos pelo diploma que instituiu o NRAU mantém a possibilidade de “transmissão da posição de arrendatário, sem dependência do senhorio, no caso de trespasse de estabelecimento comercial ou industria”, bem como o direito de preferência do senhorio “no trespasse por venda ou dação em cumprimento”.

✍ o contrato de arrendamento comercial já não incide sobre o estabelecimento comercial, sendo antes um negócio jurídico cujos direitos e obrigações podem integra a universalidade jurídica objectiva que compõe o estabelecimento comercial.

???

1.1.4. O estabelecimento comercial e o imóvel onde se encontra instalado:

1.1.4.1. Considerações prévias

1.1.4.2. Natureza do direito ao imóvel no estabelecimento:

- a) O direito ao imóvel enquanto direito real;
- b) O direito ao imóvel enquanto direito obrigacional

...