

Sociedades de Propósito Específico

1. Introdução

O presente artigo tem como intuito dissertar sobre Sociedades de Propósito Específico – SPE. Num primeiro momento será dado seu conceito, princípios e razão histórica. Posteriormente, serão informadas suas diversas utilidades e vantagens, bem como o espaço ocupado na atual conjuntura do direito comercial.

2. Conceito e razão histórica

Primeiramente faz-se importante diferenciar que a SPE não é um tipo societário como as sociedades limitadas e as sociedades anônimas. A SPE é, na verdade, uma roupagem que, a princípio, qualquer tipo de sociedade prevista na legislação brasileira pode utilizar para alcançar determinado objetivo. Ou seja, as sociedades limitadas ou sociedades anônimas, por exemplo, podem ser ou não SPE, a depender das características que seu contrato/estatuto social trazer.

Nesse sentido, para ser considerada como SPE, uma sociedade deve ter um objeto social específico e prazo determinado que limite sua existência ao cumprimento do objeto, além de ser necessário incluir em sua denominação o termo “SPE”.

Sua previsão legal é breve e encontra-se na Lei 10.406 de 2002 (Código Civil), no parágrafo único do art. 981, o qual explicita o caráter do objeto social.

Art. 981. Celebram contrato de sociedade as pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir, com bens ou serviços, para o exercício de atividade econômica e a partilha, entre si, dos resultados.

Parágrafo único. A atividade pode restringir-se à realização de um ou mais negócios determinados.

Por conta da especificidade do seu negócio, a SPE não se destina a desenvolver uma vida social própria, mas sim um projeto ou uma simples etapa de um projeto, e cumprido este, pode tanto ocorrer sua extinção, quanto a exclusão das características de SPE e sociedade passar a operar sem o enquadramento em tal modalidade.

No Brasil, as SPEs foram inspiradas no conceito norte-americano de Joint Ventures (cuja relação será explicada posteriormente) e s

seu uso foi propagado no final da década de 90, a partir da falência, decretada em 1999, da Construtora Encol.

Na ocasião muitas construções eram executadas através de uma só sociedade e, com a falência desta, mais de 42 mil famílias foram afetadas, o que estimulou a busca por uma maior proteção aos adquirentes e investidores desse ramo. Desde então, se tornou uma tendência dentre as grandes construtoras constituírem uma SPE para cada empreendimento realizado, , pois, diferente de como as construções eram realizadas na época da falência da Construtora Encol, a partir da personalidade jurídica adquirida através do uso da SPE, cada empreendimento passou a possuir sua própria organização societária, contábil, financeira e patrimonial.

Assim, atualmente no Brasil as SPEs são usadas majoritariamente por grandes construtoras e incorporadoras que constituem sociedades cujo objeto social é a execução de determinado empreendimento imobiliário e o prazo de duração é o tempo necessário para a realização do empreendimento, portanto, determinado.

Tal uso das SPEs se tornou de tamanha relevância nesse ramo que muitas vezes as instituições financeiras exigem que a contratação do financiamento para a construção seja feito diretamente com uma SPE, obrigando, assim, as construtoras à constituírem sociedade nesse formato.

3. Vantagens

Conforme dito anteriormente, é comum criar uma SPE para cada empreendimento, não necessariamente imobiliário. Isso proporciona uma maior autonomia patrimonial e uma grande vantagem administrativa, pois se torna mais fácil e menos oneroso monitorar toda a entrada e saída de caixa de cada um deles, isolando-os do ativo das sócias e da(s) sociedade(s) controladora(s) do grupo econômico, caso não coincidam.

É importante ressaltar que, mesmo tratando o fluxo de capital da SPE de forma isolada, as sócias não deixam de serem responsabilizadas por eventuais prejuízos, caso, por exemplo, ocorra a desconsideração da personalidade jurídica da SPE, quando se afasta a autonomia patrimonial da sociedade para buscar a satisfação de um crédito através dos sócios. Caso a SPE deixe de

cumprir determinada obrigação, é importante que as sócias, através da sociedade controladora de grupo, se for o caso, aloquem recursos para saná-la.

Outra importante vantagem da SPE é a de facilitar a fiscalização do Governo sobre obras públicas realizadas a partir de licitações. A criação de uma SPE é comum por parte da sociedade vencedora de um processo de licitação para obras públicas, a fim de isolar as atividades relativas ao setor público daquelas que não se relacionam com tais, facilitando, assim, o controle e a fiscalização de recursos tanto para o poder público, quanto para a sociedade em questão.

Nesse sentido, ressalta-se que a constituição de uma SPE, inclusive, é obrigatória para gerir o contrato de uma Parceria Público-Privada (PPP), pelo que consta no artigo 9º da Lei 11.079/2004.

Além das vantagens já mencionadas, o uso de SPEs, tem grande importância para recuperação judicial de empresas, a partir da seguinte previsão na Lei de Falências e Recuperação de Empresas.

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

4. SPEs e seus conceitos análogos

Conforme supracitado, a SPE é um fenômeno que se tornou comum no país há pouco mais de uma década. Anteriormente, porém, já existiam conceitos que limitavam o objeto social de forma similar. Dentre tais conceitos, pode-se citar o da Joint Venture (da qual a SPE se aproxima em muitos pontos) e do Consórcio. A seguir serão explicadas suas semelhanças, bem como as importantes diferenças que fazem tais fenômenos destoarem dos princípios atribuídos às SPEs.

4.1) As SPEs e Joint Ventures

As Joint Ventures são a união de esforços para exploração de um determinado mercado, feito por dois ou mais parceiros que buscam minimizar riscos, utilizando capital e/ou know-how que, individualmente, não teriam acesso. É um fenômeno comum, por exemplo, quando sociedades

do exterior desejam investir em locais sobre os quais não se detém algum tipo de conhecimento, e, por isso, buscam aliança com sociedades daquela localidade miminzando, dessa forma, o risco do investimento.

Assim como as SPEs, a Joint Venture tem, em seu conceito, um objeto social específico, limitado à um único empreendimento/objetivo, e, a princípio, se extingue após seu cumprimento. Este fator, porém, não as tornam sinônimas: enquanto a SPE possui personalidade jurídica distinta de seus sócios, a Joint Venture não possui personalidade jurídica própria.

Quanto à previsão legislativa no Brasil, ao passo que a Joint Venture não recebeu nenhuma, a SPE é prevista no artigo 981 do Código Civil.

Vale ressaltar que, apesar de não ter personalidade jurídica propriamente dita, existe a possibilidade de se criar uma sociedade para realização do empreendimento da Joint Venture. Nesse caso, a sociedade em questão se enquadraria nos quesitos da formação de uma SPE. A SPE, portanto, pode ser um meio auxiliar de concretização do investimento de uma Joint Venture (lembrando que a constituição de tal SPE é uma opção dos investidores da Joint Venture).

4.2) As SPEs e Consórcios

Assim como em relação às Joint Ventures, é importante traçar um paralelo entre a criação de SPE e consórcios.

O consórcio é a formação de um grupo de pessoas físicas ou jurídicas em torno da realização de empreendimentos. Ao contrário das SPEs, e assim como as Joint Venture, não possui personalidade jurídica própria (logo, não se contrata com o consórcio; e sim com os seus membros).

Trata-se de fenômeno comumente criado para redução de riscos em grandes empreendimentos e para participação em processos de licitação, pois com essa criação, segregam-se os recursos das atividades públicas das privadas, gerando uma vantagem administrativa tanto para os consorciados, quanto para a fiscalização por parte do poder público sobre o empreendimento, tal como ocorre com as SPEs utilizadas para esse mesmo fim licitatório.

5) Conclusão

Dessa forma, por todo o exposto, a possibilidade de utilização das SPEs se mostra como uma ferramenta jurídico societária do direito brasileiro muito importante para um setor de atual grande importância no cenário nacional, o imobiliário.

Porém, apesar do grande enfoque imobiliário que as SPEs receberam no Brasil graças às suas razões históricas, importante ressaltar que esta modalidade de negócio pode ser utilizada por quaisquer outros tipos de objetivos que se enquadrem na previsão mútua de objeto social específico e prazo de duração vinculado à execução de tal atividade.