

INFORMATIVO

NOTÍCIAS E TEMAS RELEVANTES



Cancelamento de Hipoteca

O Cartório de Registro Imobiliário de Bandeirantes negou pedido administrativo para averbar o cancelamento de hipoteca perempta há 25 anos, considerando decurso do prazo constante da própria hipoteca averbada.

Por intermédio de pedido realizado pelo escritório Matos Reis Aranha Advogados, a negativa do cartório foi combatida com procedimento de suscitação de dúvida perante o poder judiciário, em sede do qual foi determinada a averbação do cancelamento da hipoteca, acatando-se os argumentos do sócio responsável pela causa, João Henrique Souza dos Reis.

Na oportunidade, a banca advogou pelo argumento de que as partes estipularam prazo de validade da garantia real (4 anos), tendo o prazo originário da hipoteca vencido em 1995 sem renovação.

Portanto, acertado o seu cancelamento administrativo em virtude da perempção.

A decisão foi comemorada pela banca, pois garantiu que o imóvel permanecesse livre e desembaraçado para qualquer operação comercial.



Acesse o site do escritório clicando no link: <https://matosreisaranha.com.br/>

Desconstituição de Penhora de Bem Imóvel

Representado pelo escritório Matos Reis Aranha advogados, terceiro de boa-fé garante o cancelamento de constrição judicial formalizada em relação a imóvel de sua propriedade, localizado em Três Lagoas-MS.

Confirmando a liminar que manteve o Embargante na posse do imóvel, a sentença proferida nos Embargos de Terceiro determinou o cancelamento da penhora anteriormente formalizada.

Segundo o advogado Gabriel Aranha, sócio responsável pela demanda, a decisão proferida pela 2ª Vara Cível de Três Lagoas deve ser mantida, pois prestigia entendimento sumulado do Superior Tribunal de Justiça.

São elas:

A Súmula n. 375, que dispõe ser o reconhecimento da fraude à execução dependente do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

A Súmula n. 84, que entende pela possibilidade de embargos de terceiro fundada em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.

E a Súmula n. 239, que dispõe que adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis.

Considerando a garantia do direito de propriedade, a boa-fé e a anulação de ato constitutivo ilegal, a decisão foi igualmente celebrada pela banca.

AINDA NESSE INFORMATIVO

ITCMD E AS COTAS DE CAPITAL

LGPD E EMPRESA

DIREITO, ECONOMIA E O AGRONEGÓCIO

EM ALTA: TRIBUTÁRIO

ITCMD e as Cotas de Capital

Base de cálculo e o valor patrimonial

POR HEITOR MATOS – SÓCIO

O imposto de transmissão *causa mortis* e doação, ou ITCMD, é um imposto cuja competência é reservada aos Estados e Distrito Federal, conforme art. 155, I, da Constituição Federal.

No estado de Mato Grosso do Sul, tal imposto é regido pela Lei n. 1810/1997, que prevê em seu art. 122 as hipóteses de incidência, quais sejam, I - sucessão legítima e testamentária, inclusive na instituição e substituição do objeto do fideicomisso; II - na cessão, renúncia ou desistência, em favor de pessoa determinada ou quando já praticado algum ato de aceitação de herança; III - doação, ainda que a título de adiantamento da legítima; IV - instituição de usufruto por ato não oneroso e sua extinção pela renúncia ou falecimento do usufrutuário; V - na desigualdade de valores da partilha, como a decorrente de inventário, arrolamento, separação ou divórcio.

No que tange à base de cálculo, o art. 127 da mesma lei determina que será o valor venal dos bens ou direitos objeto de transmissão legítima ou testamentária ou de doação.

Já no Estado de São Paulo, o art.14, §3º, da Lei 10.705/2000 determina que “*nos casos em que a ação, quota, participação ou qualquer título representativo do capital social não for objeto de negociação ou não tiver sido negociado nos últimos 180 (cento e oitenta) dias, admitir-se-á o respectivo valor patrimonial*”.



Nesse contexto, muito se tem discutido sobre a base de cálculo do ITCMD envolvendo quotas de capital de sociedade empresária, principalmente quando em relação às empresas com patrimônio líquido negativo (passivos que excedem os ativos).

Cumpre-se destacar que o valor patrimonial de cada quota de capital da sociedade poderá aumentar ou diminuir, conforme a alteração do patrimônio líquido que, por sua vez, mede a variação do capital social originalmente investido através do acúmulo de resultados positivos ou negativos, gerados em cada exercício. Logo, quando uma sociedade possui patrimônio líquido negativo, seu valor patrimonial é menor do que zero. Nesses casos, à luz da legislação paulista, a base de cálculo do ITCMD é negativa, pelo que o mencionado imposto não seria devido. Em que pese fundamentada, a posição tem encontrado resistência na jurisprudência.

Assim, nos termos da breve contextualização do tema, é necessário que o contribuinte fique atento aos fundamentos adotados por cada autoridade fazendária na cobrança do ITCMD, bem como apure a procedência dos valores auferidos para o imposto.

STF

ICMS NO COMÉRCIO DE ENERGIA ELÉTRICA NO MERCADO LIVRE RECAI SOBRE COMERCIALIZADORAS

O Supremo Tribunal Federal (STF) declarou inconstitucional dispositivo do Decreto estadual 54.177/2009 de São Paulo que centralizava nas distribuidoras de energia elétrica a cobrança do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços (ICMS) devido sobre a comercialização (compra e venda) no mercado livre, em vez de cobrá-lo diretamente das comercializadoras. O Plenário, por maioria de votos, na sessão virtual encerrada em 9/10, julgou procedente a Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) 4281 e modulou os efeitos da decisão para que ela produza efeitos apenas a partir da publicação do acórdão.

Na ação, a Associação Brasileira dos Agentes Comercializadores de Energia Elétrica (Abraceel) alegava que as inovações trazidas pelo decreto violavam o preceito constitucional do equilíbrio federativo, uma vez que o governo paulista teria invadido competência privativa da União para legislar sobre energia elétrica. Apontava, também, ofensa aos princípios da legalidade, da capacidade contributiva, da legalidade tributária e da livre concorrência.

Fonte: STF – Notícias

Empresas Offshore

Soluções inteligentes

POR HEITOR MATOS – SÓCIO

Apesar da grafia pouco amigável, o termo “offshore” está associado a uma questão muito simples, qual seja, empresas ou contas bancárias constituídas em países ou territórios diferentes de sua sede.

Em que pese a adoção de tal organização esteja ligada a incentivos fiscais e econômicos, trata-se a constituição de uma empresa offshore de prática plena e totalmente lícita, desde que estabelecida por planejamento lícito, respeito à legislação vigente, valores ético-legais, princípios e normas regulatórias nacionais (sob ótica dos empresários constituintes), internacionais e locais da sede da empresa a ser constituída.

Especificamente no que tange a utilização das estruturas *offshore* em planejamentos fiscais e tributários, cumpre-se destacar a necessidade de que a operação atenda o “requisito” do propósito negocial.

Nos termos do que já entendeu o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – CARF (Processo nº 10380.725189/2017-20 - decisão de março de 2019), é preciso que se verifique “*a função a que se destina a operação dentro do empreendimento econômico, e não somente a prática de atos baseados em dispositivos legais (princípio da estrita legalidade em matéria tributária).*”



DIREITO IMOBILIÁRIO

O Direito de Arrependimento na Compra de Imóveis na Planta

Isenções devem estar previstas na Convenção Condominial

POR JOÃO REIS – SÓCIO

A Lei n. 13.786/2018, conhecida como Lei dos Distratos, de maneira similar ao Código de Defesa do Consumidor, traz o direito de arrependimento relacionado ao lugar de celebração do negócio.

De acordo com o art. 67-A, §10º, os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador permitem ao adquirente o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a corretagem.

Ou seja, os valores pagos pelo consumidor, a qualquer título, devem ser integralmente ressarcidos, não havendo qualquer previsão de retenção pela incorporadora nesse caso.

A intenção da lei é de garantir ao consumidor um prazo para reflexão acerca da transação realizada, que por muitas vezes pode ter sido realizada de forma precipitada, ainda mais quando se consideram as estratégias de marketing e venda de incorporadoras e construtoras.

Porém é necessário observar as formalidades legislativas para poder de fato usufruir desse direito ao arrependimento, situação na qual um advogado é importante para maior orientação. Por exemplo, há que se comunicar do arrependimento por carta registrada com aviso de recebimento.

Por fim, é importante que se evite fechar o negócio na sede da construtora/incorporadora, pois nessa situação não haverá direito ao arrependimento.

DIREITO EMPRESARIAL

LGPD e Empresa
adaptações são necessárias

POR JOÃO REIS – SÓCIO

Recentemente a Lei Geral de Proteção de Dados entrou em vigor, com o objetivo de resguardar dados pessoais, passando a exigir consentimento do titular das informações.

É considerado dado pessoal informações como o RG, CPF, e-mail, estado civil, grau de escolaridade, telefone e endereço residencial. Sendo considerado dado pessoal sensível os sobre origem racial ou étnica, convicção religiosa, opinião política, filiação a sindicato ou a organização de caráter religioso, filosófico ou político, dado referente à saúde ou à vida sexual, dado genético ou biométrico, quando vinculado a uma pessoa natural.

Dessa forma, é preciso que as empresas, mesmo as pequenas, adotem novas práticas de governança, uso e tratamento de dados de clientes, associados, empregados e parceiros, de modo a evitar as consequências punitivas, como multa e suspensão do banco de dados.



DIREITO CONSUMERISTA

Empréstimo consignado: limitação dos descontos

POR JOÃO REIS – SÓCIO

O empréstimo consignado é aquele que se dá direto na folha de pagamento, sendo descontado automaticamente.

Ocorre que muitas vezes, por diversas razões, os descontos referentes aos empréstimos atingem patamares muito altos, prejudicando a qualidade de vida do consumidor.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça possui o entendimento de que o desconto por empréstimo consignado não pode ultrapassar 30% (trinta por cento) da remuneração mensal, devido ao princípio da razoabilidade e do caráter alimentar da remuneração.

Dessa forma, se o consumidor se deparar com descontos em sua remuneração relativos a empréstimo em patamares superiores a 30%, seja por um ou mais empréstimos, deve procurar auxílio jurídico para que tal valor seja reduzido.



DIREITO DO AGRONEGÓCIO

Interdisciplinaridade entre o Direito, a Economia e o Agronegócio

POR GABRIEL ARANHA – SÓCIO

A agricultura tem papel fundamental no desenvolvimento da humanidade, sua essencialidade decorre justamente da necessidade de todos se alimentarem.

Em vista de sua altíssima relevância, por sua natureza em si, destaca-se a criação de órgão específico na ONU com foco na agricultura e o desenvolvimento da agricultura nos países mais pobres – realiza-se um paralelo com a própria idealização do neoconstitucionalismo, cujo marco histórico, segundo Luís Roberto Barroso, é o pós-segunda guerra, com a reaproximação do direito e moral, e a elevação dos status dos direitos humanos, de modo que a boa alimentação é direito básico de todos.

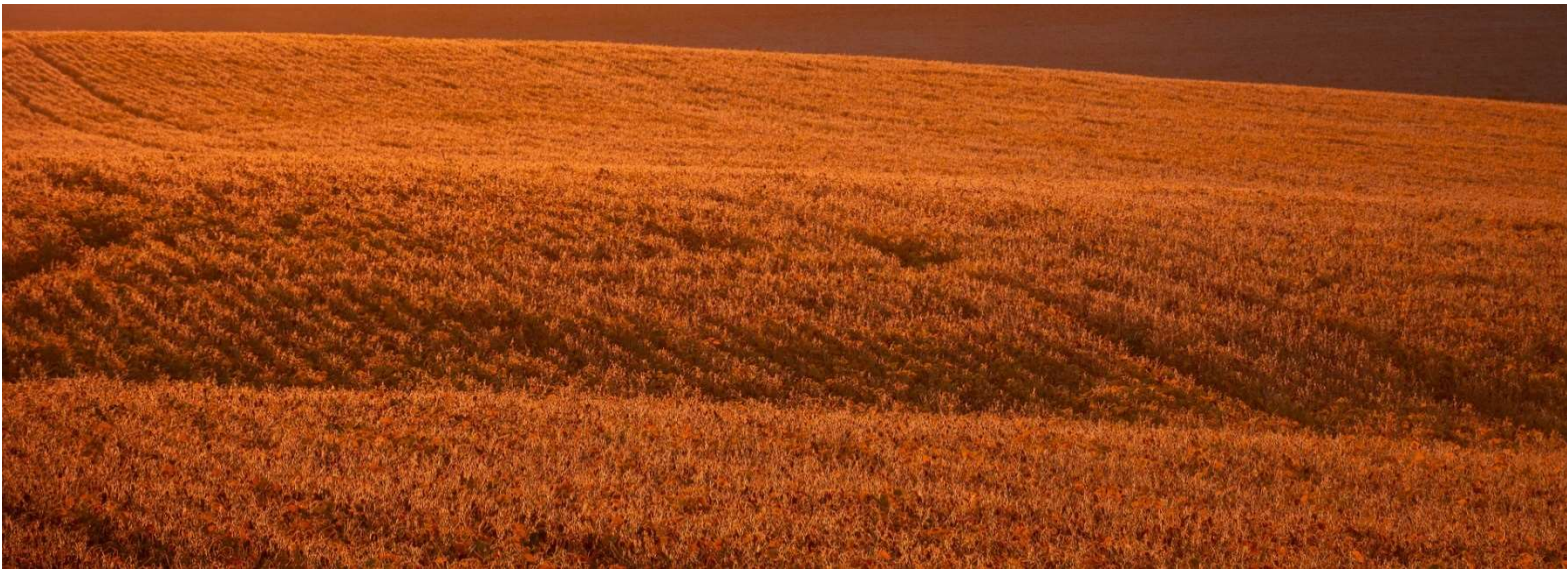
O Brasil possui grandioso potencial de crescimento no setor, há uma enorme quantidade de terra própria para o cultivo e clima tropical favorável para produção. Graças à soma desses elementos, o Brasil desponta como um dos maiores produtores e exportadores de açúcar, café, soja etc. Em contrapartida, há entraves em seu crescimento, enfatizando a falta de hegemonia entre os países emergentes.

A interdisciplinaridade do direito, economia e organizações do agronegócio são estritamente conectados, devendo sua análise ocorrer dentro das três esferas, comunicando-se. Enquanto o direito concentra-se em regras positivas, a economia possui enfoque nos impactos econômicos, ambos consubstanciam a base da teoria das organizações.

De olhos postos na importância do agronegócio como influenciador direto na vida em comunidade, ultrapassa os interesses privados, pois seu impacto interfere no País como um todo. Possui interligação mais profunda, seja por conta da necessidade de regulação do mercado, criação de políticas públicas etc. Direito e Economia devem caminhar juntos, existindo normas pensadas nos impactos econômicos delas decorrentes, vice-versa. Logo, o termo agronegócio engloba diversas áreas, sendo louvável a correlação entre elas.

Leia o artigo completo clicando no link:

matoreisaranha.com.br/agronegócio



DIREITO EMPRESARIAL

Medidas Cautelares e o Tribunal de Contas da União

POR GABRIEL ARANHA – SÓCIO

De início, destaca-se os dois princípios basilares do direito público em geral: o princípio da indisponibilidade e da supremacia do interesse público.

Segundo a Teoria dos Poderes Implícitos, quando a Constituição garante atuação de determinado órgão ou entidade, deve garantir instrumentos para efetivação de suas determinações.

No que diz respeito a possibilidade de concessão de medidas cautelares pelos Tribunais de Contas, fora assentado o entendimento que em termos gerais, eles possuem poderes inerentes a atividade.

De fato, as medidas cautelares para garantia do resultado útil do processo e, principalmente, pela própria prevalência do interesse público pode ser razoável, mas nem sempre é proporcional.

No que versa sobre a cautelar de bloqueio de bens, com vista de assegurar os numerários para possível estorno aos cofres públicos, é louvável e razoável, mas não é proporcional em sentido lato, vez que existem outros órgãos com competência para requerer ou deferir as medidas, considerando a própria inafastabilidade da Jurisdição.

De mais a mais, é necessário que a Lei preveja os casos o Tribunal de Contas poderá agir, sendo que a Lei serve para proteção dos indivíduos frente a atuação do Estado.

Por oportuno, destaca-se como importante a classificação das normas Constitucionais sob o aspecto de sua eficácia, como se observa na própria Constituição, que em diversas oportunidades, ela determina que deverá ocorrer iniciativa legislativa - infraconstitucional - para determinar quais poderes serão exercidos pelo Tribunal de Contas, logo, conclui-se que são normas de eficácia limitada.

Em breve comparação, uma medida cautelar para bloqueio de bens poderá ser deferida por meio de uma tutela antecipada ou incidental, ou seja, o Poder Judiciário poderá deferir em sede de cognição sumária.

Clique no link e continue lendo o artigo:

matosreisaranha.com.br/tcu