

Muita luz na Reunião Regional Araraquara, A Morada do Sol



Depois de muita chuva, durante dois dias, o Sol voltou à sua morada para receber radiante os participantes de mais uma Reunião Regional do nosso *Instituto*, agora em Araraquara, a 270 km da Capital Paulista.

Um cafezinho sempre junta ou faz amigos. O *wellcome coffee*, como sempre, foi o melhor quebra-gelo para uma reunião de trabalho. Rever amigos de atividade profissional, conhecer os que chegaram recentemente e também outros mais antigos, que ainda não haviam desfrutado desse ambiente de confraternização.

Os trabalhos se iniciaram, às nove horas, com as palavras do Presidente Paulo Rêgo que, além de dar as boas vindas a todos, fez um pequeno balanço desses primeiros e movimentados nove meses de gestão à frente do *IRTDPJBrasil*.

Rapidamente, relatou a participação em 4 eventos de entidades co-irmãs, sendo:

Cuiabá, MT - XV Encontro de Notários e Registradores de Mato Grosso;

Torres, RS - XV Encontro de Notários e Registradores do Rio Grande do Sul;

Fortaleza, CE - III Simpósio de Notários e Registradores do Ceará;

Belo Horizonte, MG - III Seminário do IRTDPJ Minas

Além delas, 3 reuniões do *Instituto* e

do *SINTDPJ*:

12 de abril - definições importantes sobre o *Portal RTDBrasil* e outros temas;

3 de junho - eleição de novos integrantes para os Departamentos de Assessoria Técnica;

12 de julho - reunião conjunta do *IRTDPJBrasil* e do *SINTDPJ*.

Mais ainda, as 3 Reuniões Regionais:

Recife, PE, Rio de Janeiro, RJ; e esta de **Araraquara, SP**.

Some-se a tudo isso a concorrida *Web Conferência*, realizada em 18 de setembro.

Ao todo, foram 11 eventos em 9 meses, ou seja, mais de um evento por mês.

Todo esse empenho, todo esse trabalho sempre com um único objetivo: levar desenvolvimento, tecnologia e crescimento a todos os TD&PJ do país.

O Colega Emanuel da Costa Santos - Oficial do 2º RTD&PJ de Araraquara, anfitrião desta Reunião Regional, também deixou suas palavras de boas vindas e desejo de uma boa reunião, da qual participou ativamente do primeiro ao último minuto.

Em seguida, foi aberto espaço para o Registro de Títulos e Documentos na era digital, que se iniciou com a apresentação do *CIT - Centro de Integração Tecnológica*,



que pretende ampliar a capacidade administrativa e operacional de todos os Registradores de TD&PJ, além de integrá-los de maneira fácil, segura e econômica.

Na sequência foi feita a apresentação do **Portal RTDBrasil - seu Cartório de Títulos e Documentos na Internet** - que, em consonância com o **CIT**, pretende distribuir serviços por todo o território nacional, observado o princípio da territorialidade. Entre as informações divulgadas, foi notória a surpresa do plenário ao saber que já chega a quase 10% o número de cartórios cadastrados no **Portal**, sendo que muitos deles já receberam e continuam recebendo serviços.

Depois de um almoço animado pelo entrosamento de todos, com conversas sobre todo tipo de assunto, os trabalhos

foram reiniciados, para tirar as dúvidas que ainda restaram sobre o **Portal RTD-Brasil** e sobre o **CIT**.

Em seguida, entrou em cena o **Registro Civil de Pessoas Jurídicas**, com a expertise de Graciano Pinheiro de Siqueira, consultor do **IRTDJPBrasil**, e a participação do presidente Paulo Rêgo. Vários aspectos de PJ foram abordados, mas o forte da tarde foi mesmo a EIRELI, que suscitou animado debate durante a análise de vários casos concretos relatados pelos próprios participantes.

Todas as dúvidas apresentadas foram minuciosamente analisadas, debatidas e solucionadas.

Foi reconfortante conferir que todos os 80 participantes, que dedicaram o sábado inteiro para discutir as nuances e



perspectivas de TD&PJ, consideraram bastante proveitoso e agradável o encontro, o que ficou positivado nas respostas dadas ao questionário de avaliação do evento.

No portal do **Instituto** - www.irtdpjbrasil.com.br - você encontra uma série de fotos desse produtivo dia. E lembre-se de curtir o **Instituto** no Facebook e também de segui-lo no Twitter.

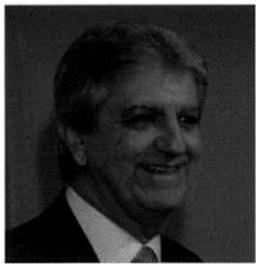
ARTIGOS

IRPF Livro Caixa

Gastos com informatização

Vigência do art. 3º da Lei nº 12.024/09 – Fim do incentivo

Antonio Herance Filho



Não representa qualquer novidade aos notários e registradores brasileiros o fato de o art. 3º da Lei 12.024/09

ter trazido importante regra de incentivo, relacionada com a dedução de despesas para os fins da determinação da base de cálculo do IRPF “Carnê-Leão”, que incide sobre os rendimentos percebidos pela prática dos registros referidos no § 1º, do art. 1º da Lei nº 6.015/73, por conta do registro eletrônico.

O leitor, com certeza, está bem informado a este respeito, bem por isso, nada além de breve resumo é necessário que seja feito nesta oportunidade.

Destarte, o incentivo do art. 3º da Lei nº 12.024/09 se resume nas seguintes informações:

1) Período de vigência da regra de incentivo:

Até o exercício de 2014, ano-calendário de 2013.

2) Objetivo do incentivo:

Implementação dos serviços de registros públicos, previstos na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em meio eletrônico.

3) Alcance do incentivo:

Poderão ser deduzidos da base de cál-

culo mensal e da anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física os investimentos e demais gastos efetuados com informatização, que compreende a aquisição de hardware, aquisição e desenvolvimento de software e a instalação de redes pelos titulares dos referidos serviços.

Como a regra em comento deve ser interpretada restritivamente, apenas os agentes referidos na Lei nº 6.015/73 (Oficiais de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Naturais e de Pessoas Jurídicas), é que são seus destinatários.

E se lei superveniente não tratar de prorrogar a sua vigência o incentivo está prestes a desaparecer.

Com efeito, até o último dia do corrente ano ainda será possível deduzir-se da base de cálculo do IRPF os investimentos e gastos com a informatização da serventia registral.

Contudo, em respeito ao regime de caixa, regime pelo qual se faz o reconhecimento das receitas e despesas das pessoas físicas sujeitas ao IRPF na modalidade do “Recolhimento Mensal Obrigatório – (Carnê-Leão)”, somente as aquisições feitas e pagas até o final de dezembro próximo é que serão admitidas como despesas dedutíveis. Os investimentos pagos a partir de 1º.01.2014, ainda que feitos ou assumidos em 2013, não servirão aos efeitos da redução da base de cálculo do tributo de competência da União.

Assim, caro leitor, apresse-se caso tenha ainda que investir em informatização, mas aja com prudência e bom senso, já que é vedada a dedução de dispêndios que não preenchem o requisito da necessidade. As deduções indevidas ficam sujeitas à glosa pela autoridade fazendária.

Noutro dizer: estocar equipamentos para aproveitar a vigência da regra de incentivo é conduta que poderá acarretar a desconsideração do evento no cálculo do valor do imposto, exatamente por restar caracterizada a sua desnecessidade no momento de sua efetivação.

Aos tabeliães brasileiros (notas e protesto), que não puderam se beneficiar do incentivo, nossa opinião no sentido de que a aquisição e desenvolvimento de software, bem assim a instalação de redes, embora consideradas pelo legislador como incentivo temporário, na verdade, são, sempre foram, e continuarão a ser, mesmo após 1º.01.2014, despesas dedutíveis, já que, inequivocamente, são necessárias à percepção da receita tributável e não se confundem com aplicação de capital.

O autor: Antônio Herance Filho é advogado, professor de Direito Tributário em cursos de pós-graduação, coordenador da Consultoria e coeditor das Publicações INR - Informativo Notarial e Registral. É, ainda, diretor do Grupo SERAC.

Nota: visite a Sala Temática, coordenada pelo autor, em www.gruposerc.com.br.

Em São Paulo

Corregedor valoriza registro de ata condominial no RTD

Processo nº 2013/36854

Ourinhos - Olga Kuniyoshi e Outros

Advogada: Joyce Shizue Kuniyoshi, OAB/SP 269.897.

DECISÃO

Vistos etc.

Pese embora a consistente argumentação da eminente Juíza Assessora da Corregedoria, Dra. Tânia Mara Ahualli, o caso é de manutenção da decisão de primeiro grau.

A pretensão ao cancelamento do registro no RTD das atas de assembleias e de convenções condominiais de condomínio edilício não formalmente constituído, é do vendedor do terreno à incorporadora.

Esta abandonou a obra, questão ainda sub judice e os compradores não conseguem, por isso, a regularização da situação registrária junto à circunscrição imobiliária.

O acesso da ata condominial ao RTD está previsto no item 2 da respectiva tabela de custas.

Se os condôminos se viram impedidos de regularizar a situação junto ao Registro de Imóveis, é razoável não se aflija ainda mais quem não deu causa ao impedimento do acesso à segurança tabular.

A responsabilidade é da incorporadora. A ata serve exatamente a comprovar obrigações assumidas entre as partes.

Para isso mesmo existe o RTD: o registro residual de todos os atos não acolhidos pelos demais Registros Públicos. É o que dispõem os itens 1, G e 1, A, do Capítulo XIX:

1. *No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:*

a) *dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;*

...

g) *facultativa, de quaisquer documentos, para sua conservação.*

Não incide na espécie a vedação do item 3.1 do Capítulo XIX, restrito às associações e sociedades civis. Até porque, o condomínio sequer existe.

De igual forma, inexistente óbice de natureza extrínseca a autorizar o cancelamento pela via administrativa. Ao contrário, essa publicidade junto ao Registro de Títulos e Documentos é o conteúdo mínimo para que os condôminos lesados pela incorporadora possam ordenar a disciplina do convívio juridicamente irregular sem que se lhes caiba qualquer culpa.

Por estes fundamentos, mantém-se a decisão de primeiro grau e nega-se provimento ao recurso.

São Paulo, 10 de setembro de 2013.

(a) José Renato Nalini.

Corregedor Geral da Justiça.

(D.J.E. de 20.09.2013 - SP)

STJ entende válido contrato em moeda estrangeira

AgRg no Agravo em Recurso Especial Nº 17.099 - PR (2011/0069603-7)

Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Agravante: Centerplast Centro de Esthetica e de Cirurgia Plástica S/C Ltda.

Advogados: André Luiz Bonat Cordeiro e outro(s); Fernando Augusto Sperb e outro(s)

Agravado: MTI do Brasil Tecnologias Ltda.
Advogados: Alexandre de Salles Gonçalves e outro(s); Leonardo Guerzoni Furtado de Oliveira e outro(s)

Ementa

Agravo Regimental. Agravo em Recurso Especial. Civil e Processual Civil. Negativa de prestação jurisdicional. Não ocorrência. Contratação em moeda estrangeira. Possibilidade. Pagamento em moeda nacional. Precedentes. Súmula 83/STJ. Decisão agravada. Fundamento não impugnado. Preclusão.

RTD Brasil

1. Inocorrência de maltrato ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide, não estando magistrado obrigado a rebater, um a um, os argumentos deduzidos pelas partes.

2. Validade da contratação em moeda estrangeira, desde que o pagamento possa ser efetivado em moeda nacional. Precedentes.

3. *"Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida"* (Súmula 83/STJ).

3. Preclusão das demais teses recursais, devido à ausência de impugnação ao óbice da Súmula 7/STJ.

4. Agravo Regimental Desprovido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos

em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de setembro de 2013

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino

Relator

Relatório

O Exmo. Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por Centerplast Centro de Esthetica e de Cirurgia Plástica S/C Ltda. contra decisão assim ementada:

Agravo em Recurso Especial. Civil e Processual Civil. Negativa de prestação

1567

jurisdicional. Não ocorrência. Contratação em moeda estrangeira. Possibilidade. Pagamento em moeda nacional. Precedentes. Decisão agravada. Fundamento não impugnado. Preclusão.

1. Inocorrência de maltrato ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide, não estando magistrado obrigado a rebater, um a um, os argumentos deduzidos pelas partes.

2. Validade da contratação em moeda estrangeira, desde que o pagamento possa ser efetivado em moeda nacional. Precedentes.

3. Preclusão das demais teses recursais, devido à ausência de impugnação ao óbice da Súmula 7/STJ.

4. Agravo conhecido para, desde logo, negar seguimento ao Recurso Especial. (fl. 889)

No agravo regimental, o agravante reitera as teses deduzidas nas razões do apelo nobre, insurge-se contra o óbice da Súmula 7/STJ e argumenta que o dissídio jurisprudencial não teria sido analisado.

É relatório.

Voto

O Exmo. Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino (Relator):

Eminentes colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

Em que pese o arazoado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Portanto, não há falar em reparos na decisão, razão pela qual se reafirma o seu teor:

Inicialmente, não há nulidade por

omissão, tampouco negativa de prestação jurisdicional, no acórdão que decide de modo integral e com fundamentação suficiente a controvérsia posta.

O Tribunal de origem, no caso, julgou com fundamentação suficiente a matéria devolvida à sua apreciação.

Ademais, o juízo não está obrigado a se manifestar a respeito de todas as alegações e dispositivos legais suscitados pelas partes.

No que tange à contratação em moeda estrangeira, esta Corte Superior possui entendimento no sentido de que pactuação não é nula, desde que o pagamento possa ser efetivado pela conversão em moeda nacional.

A propósito, confirmam-se os seguintes julgados:

Civil. Ação de cobrança. Contrato de compra e venda em moeda estrangeira. Possibilidade desde que o pagamento se efetive pela conversão em moeda nacional. Arts. 1º do Decreto-Lei nº 857/69 e 6º da Lei nº. 8.880/94.

1. É legítimo contrato de compra e venda celebrado em moeda estrangeira, desde que o pagamento se efetive pela conversão em moeda nacional.

2. Recurso especial não-conhecido.

(REsp. 799.832/PR, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJE 28/04/2008)

Recurso Especial. Civil e Comercial. Contrato celebrado em moeda estrangeira. Admissibilidade desde que o pagamento se efetive pela conversão na moeda nacional. Conversão. Data do pagamento e não em data anterior.

- É válida, no Brasil, a contratação de pagamento em moeda estrangeira, desde que seja feito pela conversão em moeda nacional.

- A jurisprudência do STJ entende que, em se tratando de obrigação constituída em moeda estrangeira, a sua conversão em moeda nacional deve ocorrer na data do efetivo pagamento e não em data pretérita. Recurso especial provido.

(REsp 680.543/RJ, Rel. Ministra Nancy Andriahi, Terceira Turma, DJ 04/12/2006)

Quanto às demais alegações, a parte agravante absteve-se de impugnar o óbice da Súmula 7/STJ, operando-se, portanto, a preclusão. (fls. 891 s.)

Esclareça-se ser desnecessária a análise em separado do fundamento da alínea c do permissivo constitucional, pois, na análise da interposição pela alínea a, já se apontou a atual jurisprudência desta Corte sobre a questão federal suscitada, no caso, a possibilidade de pactuação de contrato empresarial em moeda estrangeira.

Aplica-se à hipótese o óbice da Súmula 83/STJ, *litteris* :

Súmula 83/STJ - Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

Não fosse pelo óbice acima, o recurso malograria devido à ausência de similitude fática entre os acórdãos confrontados, pois o acórdão desta Corte apontado como paradigma da divergência (REsp 579.083/PR, Rel. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Terceira Turma, DJ 07/03/2005) tem como substrato fático um contrato em que a moeda estrangeira foi utilizada na cláusula de reajuste, ao passo que, na hipótese dos autos, a própria pactuação do preço se deu em moeda estrangeira.

Dessarte, o agravo regimental não merece provimento.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.

Serviço de consultas dá segurança para os associados do Instituto

RETIRADA JUDICIAL DE SÓCIO

A sentença transitada em julgado, determinando dissolução parcial da empresa com a exclusão de um dos sócios, apresentada para registro pelo sócio que se retirou da sociedade, merece atenção.

Há decisões administrativas mais recentes sobre o tema, como, por exemplo, no Estado de São Paulo, que indicam que o mandado judicial deve ser averbado, independentemente da apresentação de alteração do contrato social.

Época houve em que, sem esta, a averbação não seria possível, o que, a nosso ver, seria o mais correto, pois, através dela, poder-se-ia saber, por exemplo, a quem passariam a pertencer as quotas do sócio excluído ou se haveria redução do capital social em face da liquidação de tais quotas.

Além disso, caso o excluído fosse o único administrador, seria determinado a quem caberia, a partir da exclusão, a administração da sociedade.

Importante pesquisar, se há alguma decisão administrativa tratando do assunto no seu Estado.

É de se salientar, no entanto, que, em razão da exclusão, judicialmente processada, o excluído já deixou de ser considerado sócio, mesmo que não seja levada a registro (*lato sensu*) o instrumento de alteração contratual. Em razão desse fato, numa eventual certidão onde se queira saber quem sejam os sócios da sociedade, o nome do excluído já não mais deverá ser

mencionado.

Mas, caso não exista a alteração do contrato social, não poderá o Cartório informar, v.g., como está distribuído o capital social ou quem seja o administrador, se o excluído, como acima mencionado, for o único sócio a quem competia tal atribuição.

Caso, no futuro, apareça algum instrumento de alteração de contrato social onde conste, ainda, como sócio, o excluído, o Cartório não só pode como deve manifestar-se, indicando a existência de mandado judicial, em face de sentença transitada em julgado, através da qual houve dissolução parcial da sociedade pela exclusão de sócio.

Por fim, cabe observar que os títulos judiciais merecem qualificação tanto quanto os títulos extrajudiciais, o que não significa dizer que o registrador poderá entrar no mérito da decisão judicial. Caso a ordem judicial esteja, sob o aspecto formal, correta, o registro (lato senso) deve ser realizado. Em caso negativo, o título deverá ser devolvido para cumprimento de exigências.

DISSOLUÇÃO DE ASSOCIAÇÕES

O registro de dissolução de associações exige alguns cuidados.

No tocante ao requerimento, é de todo dispensável o reconhecimento de firma do representante legal, por falta de previsão legal que a exija.

Pela mesma razão, não há que se pedir certidões negativas de débitos trabalhistas, da Prefeitura Municipal e da Secretaria da Fazenda Estadual, a menos que haja disposição normativa (Código de Normas) impondo a apresentação das mesmas no seu Estado.

É importante verificar que o parágrafo 2º, do art. 51 do Código Civil estabelece que *“as disposições para a liquidação das sociedades aplicam-se, no que couber, às demais pessoas jurídicas de direito privado”*.

Como decorrência, examinando o inciso I, do art. 1.103 do aludido Código, tem-se que é dever do liquidante *“averbar e publicar a ata, sentença ou instrumento de dissolução da sociedade”*.

Lembre-se que, também de acordo com o § 1º, do art. 1.152 do Código Civil, *“salvo exceção expressa, as publicações ordenadas neste Livro serão feitas no órgão oficial da União ou do Estado, conforme o local da sede do empresário ou da sociedade, e em jornal de grande circulação”, e que, nos termos do “caput” do mesmo art. 1.152, “cabe ao órgão incumbido do registro verificar a regularidade das publicações determinadas em lei, de acordo com o disposto nos parágrafos*

deste artigo”.

Do exposto, conclui-se ser, sim, de rigor, a exigência de publicações na forma acima mencionada.

PARTICIPAÇÃO DE MENOR EM SOCIEDADE

A participação de incapaz, incluindo-se aí o menor, púbere ou impúbere, em sociedade, é perfeitamente possível, nos termos do parágrafo 3º, do art. 974 do Código Civil, que estabelece que o Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo das Juntas Comerciais (o que se aplica também ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas) deve fazer o registro de contratos e de alterações contratuais que envolva incapaz, desde que observados, conjuntamente, os seguintes pressupostos:

I – o sócio incapaz não pode exercer a administração da sociedade; (Incluído pela Lei nº 12.399, de 2011)

II – o capital social deve ser totalmente integralizado; (Incluído pela Lei nº 12.399, de 2011)

III – o sócio relativamente incapaz deve ser assistido e o absolutamente incapaz deve ser representado por seus representantes legais. (Incluído pela Lei nº 12.399, de 2011).

Além disso, dispõe o referido Código, no inciso V, de seu art. 1634, que compete aos pais, quanto à pessoa dos filhos menores, representá-los, até aos dezesseis anos, nos atos da vida civil, e assisti-los, após essa idade, nos atos em que forem partes, suprindo-lhes o consentimento.

Diante do exposto, quer nos parecer que a representação ou assistência, em relação a menores, exige, como regra, a participação de ambos os pais, ou, excepcionalmente, de um deles na falta do outro (usando o mesmo critério para a concessão de emancipação, conforme o disposto no inciso I, do parágrafo único, do art. 5º do Código Civil).

Assim sendo, somos da opinião que a mãe, sozinha, não pode representar os filhos menores, independentemente de ser casada ou não, a menos que o pai venha a faltar.

Nenhum impedimento haverá para que a mãe, mesmo não sendo sócia, seja designada como administradora da sociedade, notadamente se se tratar de uma limitada, que admite terceiros nessa condição.

No nosso entender, s.m.j., uma sociedade não pode ser constituída, exclusivamente, por menores, havendo, assim, a necessidade de pelo menos um sócio maior.

Considerando-se menores de 14 anos, sequer será possível a emancipação.

Caberá ao registrador fazer, ou não, o registro, valendo-se, num caso ou noutro,

dos argumentos supra apontados.

DENOMINAÇÃO DE PESSOAS JURÍDICAS

Embora a lei não determine como é a configuração da denominação das SOCIEDADES SIMPLES PURAS, DAS ASSOCIAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES, tem-se que, como parâmetro, devem elas, para o fim de formação, assim como para efeito de proteção, se valer dos mesmos critérios aplicáveis ao nome empresarial.

A propósito, nos termos do parágrafo único, do art. 1.155 do Código Civil, a proteção que se dá ao nome empresarial, estende-se à denominação das sociedades simples (leia-se sociedades simples puras), das associações (o mesmo valendo para as organizações religiosas) e das fundações.

De qualquer modo, é importante frisar que há, por assim dizer, uma liberdade para a composição da denominação dessas modalidades de pessoas jurídicas de direito privado.

Assim sendo, a proteção da denominação de uma sociedade simples pura, de uma associação ou de uma fundação, bem como do nome empresarial de uma sociedade simples que adote tipo empresário (normalmente o tipo limitada) decorrerá do registro de seus atos constitutivos perante o Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente (o do local da sede), que não deverá proceder ao assentamento quando o nome escolhido for igual ou semelhante ao de outra entidade já registrada, nada impedindo que seja o mesmo composto, no todo ou em parte, com palavras alienígenas (estrangeiras).

Dessa forma, considerando-se que no caso concreto apresentado a denominação escolhida é muito semelhante à de outra pessoa jurídica já registrada, somos da opinião que o registro da nova entidade deve ser recusado, a fim de que seja escolhida uma nova denominação, atendendo, assim, ao princípio da novidade.

Talvez o acréscimo de uma sigla seja o bastante para tanto.

CONDOMÍNIOS E SUAS PECULIARIDADES

Como regra geral, a palavra CONDOMÍNIO não pode compor a denominação de uma pessoa jurídica, devendo ser empregada, apenas, quando se fizer referência à co-propriedade, quer se trate de condomínio civil, quer se trate de condomínio edilício.

A propósito, a respeito do condomínio edilício, o posicionamento pacífico do Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, por exemplo, que não deve ser diferente, queremos crer, em relação ao mesmo órgão nas demais unidades da Federação, é o de que ele não

tem personalidade jurídica, embora tenha personalidade judiciária.

Não obstante, com base na regra do artigo 63, parágrafo 3º da Lei nº 4.591/64 (Lei de Condomínio), o CSMS/SP tem entendido que, eventualmente, o condomínio edilício pode adjudicar, para si, unidade autônoma inadimplente com quota condominial, desde que a unanimidade dos condôminos, presentes a uma Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim aprove a aquisição, o que, entretanto, não o torna uma PJ.

Mais recentemente, inclusive, decisão ainda do CSM/SP (Apelação, Bauru – Proc. 0019910.-77.2012.8.26.0071), autorizou condomínio edilício a adquirir imóvel vizinho ao seu, a fim de, nele, ampliar o número de vagas da garagem do prédio.

Havia projeto de lei - PL 874/07, do deputado Ricardo Izar (arquivado em razão do falecimento do deputado), prevendo que o condomínio edilício poderia adquirir unidade autônoma, não só do próprio prédio, como também outros bens imóveis. Contudo, tal projeto não conferia personalidade jurídica ao condomínio edilício.

Outro PL (PL 4816/2009, do Deputado José Santana de Vasconcellos, do PR-MG), existe, possibilitando que o condomínio edilício, facultativamente, possa se constituir como pessoa jurídica.

O fato é que essa discussão sobre a personalidade jurídica do condomínio edilício, que é antiga, vem ganhando força nos dias atuais.

O Prof. Silvio Venosa defende, dentre outros, a idéia que o condomínio edilício é pessoa jurídica.

Pelo Enunciado nº 144 do CJF, “O rol das pessoas jurídicas de direito privado não é taxativo”. Já o Enunciado nº 246, alterando o Enunciado nº 90, diz que “Deve ser reconhecida personalidade jurídica ao condomínio”.

Excepcionalmente, encontramos na legislação a possibilidade (a nosso ver imprópria, por gerar confusão) do uso da expressão CONDOMÍNIO na denominação de pessoa jurídica. Neste sentido, dispõe o art. 14 e respectivos parágrafos da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), que:

“O Poder Público facilitará e prestigiará a criação e a expansão de associações de pessoas físicas e jurídicas que tenham por finalidade o racional desenvolvimento extrativo agrícola, pecuário ou agroindustrial, e promoverá a ampliação do sistema cooperativo, bem como de outras modalidades associativas e societárias que objetivem a democratização do capital. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, 2001)

§ 1º Para a implementação dos objeti-

vos referidos neste artigo, os agricultores e trabalhadores rurais poderão constituir entidades societárias por cotas, em forma consorcial ou condominial, com a denominação de “consórcio” ou “condomínio”, nos termos dos arts. 3º e 6º desta Lei. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 2º Os atos constitutivos dessas sociedades deverão ser arquivados na Junta Comercial, quando elas praticarem atos de comércio, e no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas, quando não envolver essa atividade. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)”

Por oportuno, convém transcrever os artigos 3º e 6º acima mencionados.

“Art. 3º O Poder Público reconhece às entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, o direito à propriedade da terra em condomínio, quer sob a forma de cooperativas quer como sociedades abertas constituídas na forma da legislação em vigor.

Parágrafo único. Os estatutos das cooperativas e demais sociedades, que se organizarem na forma prevista neste artigo, deverão ser aprovados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.) que estabelecerá condições mínimas para a democratização dessas sociedades”.

“Art. 6º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão unir seus esforços e recursos, mediante acordos, convênios ou contratos para a solução de problemas de interesse rural, principalmente os relacionados com a aplicação da presente Lei, visando a implantação da Reforma Agrária e à unidade de critérios na execução desta. (Vide Medida Provisória nº 2.183-56, de 24.8.2001)

Parágrafo único. Para os efeitos da Reforma Agrária, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária representará a União nos acordos, convênios ou contratos multilaterais referidos neste artigo.

§ 1º Para os efeitos da Reforma Agrária, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA representará a União nos acordos, convênios ou contratos multilaterais referidos neste artigo. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 2º A União, mediante convênio, poderá delegar aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios o cadastramento, as vistorias e avaliações de propriedades rurais situadas no seu território, bem como outras atribuições relativas à execução do Programa Nacional de Reforma Agrária, observados os parâmetros e critérios estabelecidos nas leis e nos atos normativos federais. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 3º O convênio de que trata o caput será celebrado com os Estados, com o

Distrito Federal e com os Municípios que tenham instituído órgão colegiado, com a participação das organizações dos agricultores familiares e trabalhadores rurais sem terra, mantida a paridade de representação entre o poder público e a sociedade civil organizada, com a finalidade de formular propostas para a adequada implementação da política agrária. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 4º Para a realização da vistoria e avaliação do imóvel rural para fins de reforma agrária, poderá o Estado utilizar-se de força policial. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 5º O convênio de que trata o caput deverá prever que a União poderá utilizar servidores integrantes dos quadros de pessoal dos órgãos e das entidades da Administração Pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, para a execução das atividades referidas neste artigo. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)”.

ENQUADRAMENTO COMO ME/EPP

A rigor, a opção por ser ME ou EPP é do contribuinte. Não obstante, sabe-se que a Receita Federal do Brasil vem fazendo, de ofício, tal enquadramento com base no faturamento da “empresa”, como indicador de seu porte.

É bem verdade que a vigente Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, ao revogar a Lei nº 9.841, de 05 de outubro de 1999, que previa, em seu artigo 7º, a obrigatoriedade do uso, conforme o caso, das expressões acima mencionadas, foi omissa em relação à matéria.

Aliás, não só sobre ela, mas, também, quanto à forma e perante quem o enquadramento deve ser realizado.

Lembre-se que à época em que vigorava a Lei nº 9.841/99, que foi revogada, expressamente, pela LC nº 123/2006, o enquadramento era feito perante os órgãos de registros públicos competentes (Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso), através de declaração de ME ou EPP, no caso de “empresa” nova, ou de comunicação de ME ou EPP, no caso de “empresa” pré-existente, conforme artigos 4º e 5º da citada lei.

Atualmente, o enquadramento, pelo que se extrai da regra do artigo 73 da LC nº 123/2006, deve, em que pese a iniciativa da RFB, continuar sendo feito perante os mencionados órgãos de registros públicos, do mesmo modo como antes, ou seja, através de declaração ou comunicação de ME ou EPP, com base no artigo 1º da Instrução Normativa do (extinto) DNRC nº 103, de 30 de abril de 2007, mantida a obrigatoriedade do uso das expressões

ME ou EPP no final do nome empresarial, conforme regra do artigo 3º e respectivos parágrafos 1º, 2º e 3º da mesma Instrução Normativa, combinado com a regra do artigo 14, da Instrução Normativa DNRC nº 116, de 22 de novembro de 2011.

Aludidas normativas, embora direcio-

nadas às Juntas Comerciais, são perfeitamente aplicáveis, como parâmetro, ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Diante do exposto, somos da opinião que a sociedade deve providenciar, junto ao Cartório, o seu enquadramento como ME ou EPP, através da apresentação da respectiva comunicação de ME ou EPP, nos

moldes como de costume.

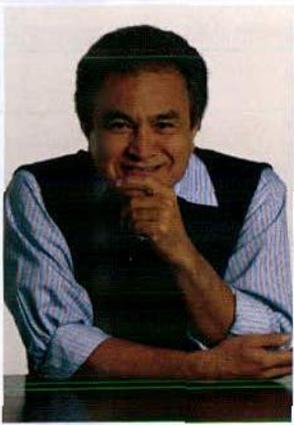
Já em relação à alteração contratual, deve a denominação social nela mencionada vir acrescida, em sua parte final, da expressão ME ou EPP, dispensado o visto de advogado, bem assim as certidões negativas de débito, caso fossem necessárias.

MOTIVAÇÃO

Esteja pronto para estar errado

“Reconhecer que não sabemos algo é talvez o passo mais importante para crescer”.

Roberto Shinyashiki



Muita gente diz que quer a p r e n - der, mas se recusa a aceitar a orientação de quem é mais experiente. Dizer

“não sei” é difícil, e esse é um dos grandes problemas dos brasileiros. O brasileiro tem uma dificuldade imensa em admitir que não sabe algo.

Algumas pessoas me perguntam por que não conseguem se concentrar nos estudos. Digo a elas que reflitam sobre a pretensão. Muitas pessoas pensam que já sabem tudo. Por isso, quando se dispõem a estudar, não encontram motivação. É pura falta de humildade.

Reconhecer que não sabemos algo é talvez o passo mais importante para crescer. Se você não sabe algo, mas assume ares de *expert* no assunto, só vai continuar na sua santa ignorância — que, aliás, de santa não tem nada.

Há basicamente duas maneiras de aprender: a primeira é descobrir tudo sozinho e arcar com todas as consequências e custos. Existem coisas que a gente só aprende assim. É por isso que os mestres do Oriente dizem que há coisas que você tem de aprender,

mas ninguém pode lhe ensinar — como amar o próximo ou valorizar a vida.

A segunda maneira é pedir ajuda a alguém que já sabe o que você quer aprender. Então, novas possibilidades se abrirão. Todavia, para utilizar esse caminho, precisamos saber pedir. É preciso pedir com clareza, porque ninguém é obrigado a adivinhar nossas dúvidas e descobrir o que queremos. Também é preciso ter humildade para se colocar na posição de aprendiz e ser sábio ao escolher os orientadores mais adequados.

Um livro, um bom professor, um curso, um estágio podem encurtar o caminho e facilitar bastante seu aprendizado. Muitas vezes, um especialista é capaz de multiplicar por dez seus resultados apenas com uma pequena orientação.

É fundamental não repetir os erros que muita gente já cometeu. Não desperdice esforços com pseudossoluções que já se mostraram ineficazes. Não gaste seu tempo reinventando a roda. Se for para cometer erros, pelo menos cometa erros diferentes.

O problema é que apenas uma minoria gosta de aprender. Pior: muita gente quer ensinar aquilo que não sabe. Isso costuma não funcionar muito bem.

Um dos ensinamentos que procuro passar aos meus filhos é que busquem um professor sempre que quiserem aprender algo importante. Existem

curso de informática, inglês, administração, tênis e milhões de outros para encurtar nosso caminho. Tempo é vida. E alguém que lhe transmite segredos facilita a procura. Ao mesmo tempo, você se sente bem em relação à sua capacidade de aprender.

Se você encontrar alguém disposto a lhe ensinar algo, aproveite — e procure recompensá-lo. O tempo das pessoas é importante e precioso e alguém gastar seu tempo com você é algo muito especial. Então, não desperdice o tempo de ambos querendo ensinar seu professor, nem tentando cativá-lo pela simpatia. Ele não está lá para ser simpático ou bonzinho, mas para ajudar você a aprender o que ele sabe.

Confúcio dizia que o mar recebe a homenagem de todos os rios porque se coloca em um nível abaixo deles. Essa deve ser a posição de quem está interessado em aprender.

O autor: Roberto Shinyashiki é médico-
psiquiatra com pós-graduação em Gestão
de Negócios e doutor em Administração
de Empresas pela USP, além de palestrante
e autor de vários livros. Este seu artigo
foi publicado em <http://shinyashiki.uol.com.br/> em 23 de junho de 2013.

NÃO SE ESQUEÇA
Web Conferência - Fase II
10/12/2013 - 11h (horário Brasília)
inscreva-se em www.irtdpjbrazil.com.br



Integração Nacional dos TD&PJ - Fase II

Web Conferência - 10 de dezembro - terça-feira - 11 horas (horário de Brasília)

LUZES! CÂMERA! AÇÃO!

Mais uma vez, o seu *Instituto* vai estar no ar, levando informações muito importantes até você. Sem nenhum custo. E sem a necessidade de qualquer deslocamento ou despesa.

Diretamente na tela do seu computador. Para você e seus funcionários.

Mais fácil e melhor, **im-pos-sí-vel!**

Para participar da **Fase II desta Web Conferência**, tudo o que você precisa fazer é se cadastrar em www.irtdpjbrasil.com.br/webconferenciafaseII.htm. Simples.

Ao enviar sua inscrição, **IMEDIATAMENTE** você recebe em seu e-mail um manual, explicando o acesso e o funcionamento da Web Conferência. É necessário carregar e instalar - gratuitamente - o programa *SilverLight*. Não se preocupe, tudo está perfeitamente explicado no manual.

Alguns dias antes da data marcada para a **Web Conferência - Fase II**, você receberá senha e login para participar de mais essa etapa do desenvolvimento e crescimento da sua atividade profissional.

O programa está sendo cuidadosamente desenvolvido, a partir da observação, das dúvidas e das solicitações de Colegas, encaminhadas ao *Instituto*, de modo que tudo visa atender às necessidades de quem busca a tão sonhada integração.

PROGRAMAÇÃO

11:00h - **Abertura**

Apresentação da mesa diretora dos trabalhos;

Palavras iniciais do Presidente Paulo Rêgo;

11:15h - **Portal RTD Brasil**

Exposição feita por Najé Cavalcante, com informações sobre a abrangência

nacional já alcançada; quantidade de clientes atendidos; quantidade de cartórios participantes, volume de operações efetuadas, etc;

Na parte técnica, mais uma vez será minuciosamente descrito o processo de cadastramento, tanto para cartórios como para os usuários.

Em seguida, serão respondidas as questões enviadas durante a Web Conferência.

11:45h - **CIT – Centro de Integração Tecnológica**

O Colega Marcelo Alvarenga apresenta a quantidade de cartórios que já aderiram ao sistema; os resultados obtidos até dezembro e as atualizações do software já implementadas.

Na parte técnica, serão fornecidos os detalhes da operação do software, bem como os custos para o usuário.

Como no tema anterior, em seguida à explanação, serão respondidos os questionamentos da plateia.

12:20h - **Encerramento**

Palavras finais do Presidente Paulo Rêgo, contemplando um balanço dos trabalhos realizados durante o primeiro ano da gestão e apresentando uma breve exposição do planejamento para 2014.

É de extrema importância que você fique atento a essa Web Conferência, pois

ela permitirá a solução das eventuais dificuldades de adequação do software, inclusive. Tudo o que se quer é que o sistema funcione de modo correto, a fim de que você e seus funcionários tirem o melhor proveito dessa tecnologia que o *Instituto* está utilizando para informar e atualizar a todos, sem que haja qualquer despesa ou deslocamento.

LEMBRETE: por favor, não deixe para a última hora a sua inscrição. Já se sabe que *Deus ajuda a quem cedo madruga*. E, segundo nossa experiência, alguns Colegas que deixaram para a última hora a inscrição, na primeira Web Conferência, acabaram falando sozinhos!

O Instituto e você: tudo a ver!

