--//--//--

Art. 978 CC - O empresário casado pode, sem necessidade de outorga conjugal, qualquer que seja o regime de bens, alienar os imóveis que integrem o patrimônio da empresa ou gravá-los de ônus real.

- Para o empresário individual o art. 978 do CC só se aplica se for averbado na matrícula do imóvel a autorização uxória da esposa para se desfazer de imóvel.

- Art. 977 - não pode ser sócios, o casal no regime:

e também o casal não podem ser sócios ao mesmo tempo de um terceiro

- Comunhão total - não pode

- Compunhão parcial - pode

- Participação nos aquestros - pode

- Separação Total Obrigatória - não pode

- Separação Total consensual - pode

--//--//--

--//--//--

Cláusulas Especiais:

A administração permanente, irrevogável e irretratável, competirá ao nosso cliente...

Direitos políticos: (direito de votar na reunião de sócios)

Os direitos políticos pertencem aos seguintes sócios...

Cláusula de mandato: o cliente será o mandatário (procurador) do filho

Cláusula de arrependimento: (call option - opção de compra)

(Exemplo: casal tem 2 filhos faz a holding e depois se separa

o marido casa com outra e tem um filho...

Assim, a holding pode ser refeita para incluir o novo filho - basta

dissolver o 1/6 de cada filho e deixar 1/3 repartindo entre os 3 filhos)

Cláusula do desapego com super poderes:

(Golden Share - para quem não consegue ter desapego)

(exemplo: a embraer não é do governo brasileiro, mas tem uma cláusula golden share que garante ao governo brasileiro eleger o conselho de adm)

(pode ser uma ação preferencial que garante o golden share)

Poder do acordo de sócios: (quem fica com o quê)

Filhos menores - arts. 1690 - 1691 cc

Herdeiros:

art. 227, parágrafo 6º da cf

Art. 1845 cc

Pessoas interditadas:

art. 1749-1774 cc

Regime de comunhão universal de bens

art. 977 cc - o casal não pode constituir sociedade

solução 1:

pode fazer a holding em nome do marido ou da mulher

celula cofre em nome de apenas um

outorga

administração para ambos

solução 2:

fazer condomínio de quotas

não existe vedação legal

tem de nomear um representante - art. 1056, 1º cc

IN 81 do DREI

Anexo IV - manual de registro de Ltda

Capítulo II - Procedimento de registro

Seção I - Constituição

4º - Cláusulas obrigatórias do contrato

4.2.4 - Co-propriedade de quotas

Independente do regime bens ou da utilização do condomínio de quotas

colocar as cláusulas do usufruto e proteção para ambos os cônjuges

podem extinguirem somente quando ambos se forem

Holding com Prazo determinado:

art. 1410,V - cc

o usufruto extingue-se [...] pela destruição da coisa.

art. 1029 cc

além dos casos previstos na lei ou no contrato,

qualquer sócio pode retirar-se da sociedade [...]

se de prazo indeterminado, mediante notificação aos demais sócios,

com antecedência mínima de 60 dias [...]

se de prazo determinado,

provando judicialmente justa causa.

--//--//--

Art. 156, 2º, I, CF

O imposto previsto no inciso II (ITBI) não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.

[...]

Salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Atividade preponderante:

art. 37, 1º do CTN

COnsidera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 anos anteriores e nos 2 anos subsequentes à aquisição decorrer de transações mencionadas neste artigo.

Art. 37, 2º do CTN - prazo para empresas novas:

Se a pessoa jurídica adquirete iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 anos antes dela [...]

apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior levando em conta os 3 primeiros anos seguintes à data da aquisição.

- se a atv vier a ser preponderante futuramente tem q pagar o itbi + multa + juros e correção monetária.

Art. 1225 - são direitos reais:

- a propriedade

- a superficie

- as servidões

- o usufruto

art. 10 lei locações - Lei 8245/91

Morrendo o locador a locação transmite-se aos herdeiros

Prof.:Silvio capanema:

Justamente porque não se trata de ato translativo de domínio (não transfere a propriedade), não se exige do locador que seja o titular da propriedade do imóvel locado, bastando-lhe ter a sua posse e dela poder dispor.

STJ - Resp 1.196.824)

[...]

Tendo em vista a natureza pessoal da relação de locação, o sujeito ativo da ação de despejo identifica-se com o locador,

assim definido no respectivo contrato de locação, podendo ou não coincidir com a figura do proprietário.

para atv de locação de imóveis:

fazer a célula cofre e depois

constitutir uma célula operacional ou

fazer a locação pela pessoa física.

Fazer cessão onerosa da posse para evitar o art. 41 do IR:

Art. 41, 1º decreto 9580/2018 (reg. IR)

Na hipótese de imóvel cedido gratuitamente, constitui rendimento tributável na delcaração de ajuste anual o equivalente a 10% do seu valor venal.

--//--//--

Lei 13.874/2019 - Lei da liberdade econômica

alterou a teoria geral dos contratos

art. 421 - Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual.

art. 421-A - os contratos civies e empresariais presumem-se paritários e simétricos até a presença de elementos concretos que justifiquem o afastamento dessa presunção.

[...] resalvados os regimes jurídicos previstos em leis especiais.

garantindo também:

I - as partes negociantes poderão estabelecer parâmetros objetivos para a interpretação das cláusulas negociais e de seus pressupostos de revisão ou de resolução.

obs.: pode inserir uma cláusula que para revisar o contrato tem de caucionar 2x o valor do contrato.

II - A alocação de risco definida pelas partes deve ser respeitada e observada.

III - A revisão contratual somente ocorrerá de maneira excepcional e limitada.

Art. 3º - São direitos de toda pessoa, natural ou jurídica, essenciais para o desenvolvimento e o crescimento econômicos do país observado o disposto no parágrafo único do art. 170 da CF.

VIII - Ter a garantia de que os negócios jurídicos empresariais paritários serão objeto de livre estipulação das partes pactuantes,

[...], de forma a aplicar todas as regras de direito empresarial apenas de maneira subsidiária ao avençado, exceto normas de ordem pública (não pode por ex: criar cláusulas p/não pagar impostos ou suprimir direitos trabalhistas)

Art. 155, 1º, CF

ITCMD:

I - relativamente a bens imóveis e respectivos direitos compete ao Estado da situação do bem, ou o DF.

(recolhe o imposto no estado em que está localizado o imóvel)

II - relativamente a bens móveis, títulos e créditos, compete ao Estado onde tiver domicílio o doador, ou ao DF.

Art. 70 CC

O domicílio da pessoa natural é o lugar onde ela estabelece a sua residência com ânimo definitivo.

Art. 127 CTN:

Na falta de eleição, pelo contribuinte ou responsável, de domicílio tributário, na forma da legislação aplicável, considerando como tal:

(o contribuinte escolhe o estado que quer recolher pela declaração do IR)

Art. 13, 2º lei das s/a

A contribuição do subscritor que ultrapassar o valor nominal constituirá reerva de capital (art. 182, 1º)

--//--//--

Se depois de constituida a holding o cliente adquirir imóvel,

o melhor é não passar para a pessoa física para evitar o pgto do ITBI,

deve adquirir o imóvel diretament em nome da holding

se adquirir em nome da pessoa física tem que integralizar o imóvel na holding

se integralizar na holding antes de 3 anos da última integralização tem q pagar o itbi.

ou

cria-se uma outra célula e depois dos 3 anos faz a fusão dessa célula na holding.

--//--

se o cliente quiser vender um imóvel q está na holding

IR

PF a partir de 15% IR

PJ 25% + 9 % CSLL

Possibilidade 2

desintegralização do bem da holding

Art. 156, CRFB

Possibilidade 3:

Ajuste na classificação do imóvel

Propriedade para investimento -> Estoque

Possibilidade 4:

Cisão para a venda do

imóvel pela nova sociedade

Pode vender na PF e comprar um novo imóvel já pela holding

Se a PF vende e adquire imóvel em 180 dias também na PF não paga IR

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

Art. 978 CC - O empresário casado pode, sem necessidade de outorga conjugal, qualquer que seja o regime de bens, alienar os imóveis que integrem o patrimônio da empresa ou gravá-los de ônus real.

- Para o empresário individual o art. 978 do CC só se aplica se for averbado na matrícula do imóvel a autorização uxória da esposa para se desfazer de imóvel.

- Art. 977 - não pode ser sócios, o casal no regime:

e também o casal não podem ser sócios ao mesmo tempo de um terceiro

- Comunhão total - não pode

- Compunhão parcial - pode

- Participação nos aquestros - pode

- Separação Total Obrigatória - não pode

- Separação Total consensual - pode

--//--//--

**REGIME SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS – ART. 1687 E SEGUINTES CC/2002**

- Quem casa com menos de 18 anos

- pessoas com mais de 70 anos

- Se o inventário do casamento anterior ainda não foi finalizado

- Se o casamento se deu logo após a viuvês de uma das partes,

se a partilha ainda não foi feita

- Idoso com mais de 70 anos não pode modificar o regime de bens

- O menor assim q fizer 18 anos pode modificar o regime de bens

--//--//--

Art. 978 CC - O empresário casado pode, sem necessidade de outorga conjugal, qualquer que seja o regime de bens, alienar os imóveis que integrem o patrimônio da empresa ou gravá-los de ônus real.

- Para o empresário individual o art. 978 do CC só se aplica se for averbado na matrícula do imóvel a autorização uxória da esposa para se desfazer de imóvel.

- Art. 977 - não pode ser sócios, o casal no regime:

e também o casal não podem ser sócios ao mesmo tempo de um terceiro

- Comunhão total - não pode

- Compunhão parcial - pode

- Participação nos aquestros - pode

- Separação Total Obrigatória - não pode

- Separação Total consensual - pode

--//--//--

- A mudança de regime de bens se autorizada pela justiça não retroage

- Irmãos (linha colateral) só herdam se não tiver descendentes, ascendentes, cônjuge ou companheiro

--//--//--

- O direito real de uso é mais restrito, o cônjuge fica morando no imóvel, mas não pode fruir (receber devidendos) e não pode alienar.

- Já no usufruto o cônjuge pode usar, dispor, fruir

- No direito real de habitação os herdeiros podem vender a casa mais o comprador terá que esperar o falecimento da cônjuge para assumir o imóvel.

- O cônjuge só pode usar o imóvel para morar, qualquer outra atividade ocasiona a perda do imóvel.

- Se o cônjuge contrair novo casamento perde o direito real de propriedade.

- O direito real de habitação vale tanto para o casamento quanto para união estável.

--//--//-- - Sobre Execução – Código Civil/2002

Na execução de título extrajudicial, o executado será citado para efetuar o pgto no prazo de 3 dias.

Esse prazo é material, se não pagar em 3 dias o comprovante de citação é juntado aos autos e começa o prazo de 15 dias para o executado opop os embargos à execução

- Se a execução for por título judicial (cumprimento de sentença), o

O executado será intimado no prazo de 15 dias para efetuar o pgto.

- Se não tiver adv constituido ou estiver pela defensoria pública no processo a intimação tem de ser pessoal

- Se passar mais de 1 ano entre o trânsito em julgado e início da fase de execução tem de ser intimado pessoalmente

- só após esse procedimento que é possível pleitear o sisbajus

- Se o sisbjus bloquear algum valor o executado terá q ser intimado para em 5 dias se opor impugnação ao bloqueio sisbajus

- Só pode alegar excesso no bloqueio ou que o valor é impenhorável

- Se a defesa ao bloqueio for indeferida haverá conversão do bloqueio e penhora e havera a interrupção do prazo da prescrição intercorrente

--//--//--

Na falsidade ideológica o documento é verdadeiro, mas é inserido alguma informação falsa;

- Inserir informação falsa no curriculum lattes não é crime, pois o lattes não é documento com certificação digital (falta objeto material) - é uma conduta atipica – jurisprudência do STJ.

--//--//--

- **USUCAPIÃO CONJUGAL:**

Previsto no art. 1.240-A do Código Civil:

Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 35-A da Lei 11.977/09 (Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV): Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do PMCMV, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos do orçamento geral da União, do FAR e do FDS, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS.

**NO USUCAPIÃO CONJUGAL,** o cônjuge ou companheiro pode ser prejudicado por tentar ajudar o outro membro da relação. Ele poderá perder o imóvel caso permaneça dois anos afastado do lar. Isso contraria a natureza e a lógica do Usucapião, pois ele prejudica o companheiro que tiver tentando ser cooperativo com o outro. Já a Lei 11.977/09 é a lei que regula o Programa Minha Casa Minha Vida. Caso haja uma separação, o imóvel ficará com a mulher, independente do regime de bens.

--//--//--

No estelionato (171 do CP), é de ação pública condicionado a representação da vítima, no prazo decadencial de 6 meses.

No furto mediante fraude (155 do CP), e de ação pública incondicionada

--//--//--

**Art. 312-CPP -** Na prisão preventiva:

- Deve haver prova da existência do crime e não apenas suspeita;

- Tem de haver indício suficiente da autoria;

- Deve haver perigo gerado pelo estado de liberdade do imputado.

--//--//--

Prisão preventiva só pode ser decretada a pedido do MP ou da autoridade policial, durante a investigação criminal ou durante a instrução processual – pelo juiz NUNCAAA...poownn...

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--

--//--//--Holding = participações societárias

Art. 1.053. A sociedade limitada rege-se, nas omissões deste Capítulo, pelas normas da sociedade simples.

Parágrafo único. O contrato social poderá prever a regência supletiva da sociedade limitada pelas normas da sociedade anônima.

--//--//--

Lei 6.404/1976 – Lei S/A:

Art. 2º Pode ser objeto da companhia qualquer empresa de fim lucrativo, não contrário à lei, à ordem pública e aos bons costumes.

... § 3º A companhia pode ter por objeto participar de outras sociedades; ainda que não prevista no estatuto, a participação é facultada como meio de realizar o objeto social, ou para beneficiar-se de incentivos fiscais.

--//--//--

Art. 978 CC - O empresário casado pode, sem necessidade de outorga conjugal, qualquer que seja o regime de bens, alienar os imóveis que integrem o patrimônio da empresa ou gravá-los de ônus real.

- Para o empresário individual o art. 978 do CC só se aplica se for averbado na matrícula do imóvel a autorização uxória da esposa para se desfazer de imóvel.

- Art. 977 - não pode ser sócios, o casal no regime:

e também o casal não podem ser sócios ao mesmo tempo de um terceiro

- Comunhão total - não pode

- Compunhão parcial - pode

- Participação nos aquestros - pode

- Separação Total Obrigatória - não pode

- Separação Total consensual - pode

--//--//--

- A atividade da Holding não precisa estar escrita no estatuto/contrato social

- O CNAE pode ser qualquer um/pode criar a empresa com CNAE outros

CNAE de Holding 6462-0/00

--//--//--

**REGIME SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS – ART. 1687 E SEGUINTES CC/2002**

- Quem casa com menos de 18 anos

- pessoas com mais de 70 anos

- Se o inventário do casamento anterior ainda não foi finalizado

- Se o casamento se deu logo após a viuvês de uma das partes,

se a partilha ainda não foi feita

- Idoso com mais de 70 anos não pode modificar o regime de bens

- O menor assim q fizer 18 anos pode modificar o regime de bens

--//--//--

Art. 978 CC - O empresário casado pode, sem necessidade de outorga conjugal, qualquer que seja o regime de bens, alienar os imóveis que integrem o patrimônio da empresa ou gravá-los de ônus real.

- Para o empresário individual o art. 978 do CC só se aplica se for averbado na matrícula do imóvel a autorização uxória da esposa para se desfazer de imóvel.

- Art. 977 - não pode ser sócios, o casal no regime:

e também o casal não podem ser sócios ao mesmo tempo de um terceiro

- Comunhão total - não pode

- Compunhão parcial - pode

- Participação nos aquestros - pode

- Separação Total Obrigatória - não pode

- Separação Total consensual - pode

--//--//--

- A mudança de regime de bens se autorizada pela justiça não retroage

- Irmãos (linha colateral) só herdam se não tiver descendentes, ascendentes, cônjuge ou companheiro

--//--//--

- O direito real de uso é mais restrito, o cônjuge fica morando no imóvel, mas não pode fruir (receber devidendos) e não pode alienar.

- Já no usufruto o cônjuge pode usar, dispor, fruir

- No direito real de habitação os herdeiros podem vender a casa mais o comprador terá que esperar o falecimento da cônjuge para assumir o imóvel.

- O cônjuge só pode usar o imóvel para morar, qualquer outra atividade ocasiona a perda do imóvel.

- Se o cônjuge contrair novo casamento perde o direito real de propriedade.

- O direito real de habitação vale tanto para o casamento quanto para união estável.

--//--//-- - Sobre Execução – Código Civil/2002

Na execução de título extrajudicial, o executado será citado para efetuar o pgto no prazo de 3 dias.

Esse prazo é material, se não pagar em 3 dias o comprovante de citação é juntado aos autos e começa o prazo de 15 dias para o executado opop os embargos à execução

- Se a execução for por título judicial (cumprimento de sentença), o

O executado será intimado no prazo de 15 dias para efetuar o pgto.

- Se não tiver adv constituido ou estiver pela defensoria pública no processo a intimação tem de ser pessoal

- Se passar mais de 1 ano entre o trânsito em julgado e início da fase de execução tem de ser intimado pessoalmente

- só após esse procedimento que é possível pleitear o sisbajus

- Se o sisbjus bloquear algum valor o executado terá q ser intimado para em 5 dias se opor impugnação ao bloqueio sisbajus

- Só pode alegar excesso no bloqueio ou que o valor é impenhorável

- Se a defesa ao bloqueio for indeferida haverá conversão do bloqueio e penhora e havera a interrupção do prazo da prescrição intercorrente

--//--//--

Art. 142 do RIR (Dec. 9580/18)

Se a integralização do capital social for feita por bens e valores declarado no imposto renda da pessoa física ou pelo valro de mercado, não haverá ganho de capital e não incidirá IR.

- A integralização do capital é ato oneroso, por isso não incide ITCMD e não incide o ITBI.

-ITBI:

Art. 156 da CF:

§ 2º ...

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

--//--//--

- Quando descrever o imóvel na integralização do capital social, não esquecer de colocar a área do imóvel.