

IMOBILIÁRIO

IRDR - ferramenta para uniformização de jurisprudência no mercado imobiliário

Novidade foi apresentada no novo Código de Processo Civil

O cenário do mercado imobiliário atual está marcado por crescentes casos na justiça de ações ajuizadas pelos adquirentes que pretendem desfazer o contrato de compra e venda e, consequentemente, receber de volta parte dos valores pagos pelo imóvel. O motivo desta situação atual é a retração que o mercado vem sofrendo nos últimos anos, coincidindo, ainda com a instabilidade econômica e política atual, o que resulta naturalmente na perda de fôlego do setor.

O novo Código de Processo Civil se preocupou com a uniformização de entendimento dos julgadores componentes de um mesmo Tribunal e criou o Incidente de Resolução de Demanda Repetitiva (IRDR), ferramenta que pode ser utilizada quando houver, simultaneamente, repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito e risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, conforme artigo 976.

Neste caso, o pedido de instauração do incidente é dirigido ao presidente do tribunal, podendo ser feito por magistrados, pelas partes do processo, Ministério Público e Defensoria Pública. “É importante destacar que o IRDR está circunscrito a um tribunal, por exemplo, o de São Paulo, mas a discussão pode ser estendida

a outros tribunais, por meio de recursos endereçados ao STJ ou STF”, explica o especialista em Direito Imobiliário, Danilo Camargo.

No IRDR, geralmente, participam várias entidades representativas de determinada classe, no caso do IRDR referente ao atraso na entrega das obras, por exemplo, participam a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliária (ABRAINC), OAB, Sindicato da Habitação (SECOVI) e PROCON, dentre outros – o que confere uma grande participação da sociedade.

O advogado ressalta que o IRDR pode tratar de várias matérias em diversas áreas do mercado. “No caso da incorporação imobiliária, o IRDR pode, por exemplo, abordar a controvertida e atual questão referente às rescisões de contratos de compra e venda de imóveis”, completa.

Para Danilo Camargo, o IRDR pode contribuir para a uniformidade das decisões judiciais e precedentes para atendimento dos princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia no mercado imobiliário. “A ferramenta aplica o conceito de jurisprudência, que é consolidar determinado entendimento sobre a interpretação da Lei, evitando que um tribunal profira decisões divergentes em casos semelhantes, causando insegurança nas partes”, conclui.





TRABALHISTA

Gerenciamento de riscos de perdas trabalhistas: a importância da prevenção

Há muito se debate a importância na prevenção no gerenciamento de riscos de perdas trabalhistas, que representam, certamente, alto impacto no orçamento das empresas.

Poucas empresas têm a preocupação de gerenciar seus riscos com vistas a preveni-los, criando departamentos específicos e treinados para adoção de posturas preventivas. A criação de métodos e instrumentos de trabalho próprios, a identificação do tipo de risco, atuação permanente e revisão anual de rotinas são alguns dos pontos fundamentais para o gerenciamento de riscos de forma direcionada.

A ocorrência de perdas trabalhistas é um risco constante e essas perdas podem corresponder, muitas vezes, a valores insuportáveis para a organização.

Neste sentido, ponderamos, de forma exemplificativa, a inexistência do adequado gerenciamento considerando, apenas, dois pontos da legislação relacionada a jornada de trabalho.

O **artigo 74**, da CLT estabelece a obrigatoriedade de registro de jornada para as empresas com mais de dez empregados, permitindo a pré-assinalação do intervalo, ou seja, os empregados não precisam, obrigatoriamente, registrar o início e término do intervalo, bastando assinalar, no registro, ou registrar no sistema eletrônico, o horário que o empregado usufruirá do intervalo.

Se a empresa não tem o cuidado de considerar o registro da jornada e a pré-assinalação do intervalo, em ação trabalhista, deverá produzir a prova. Caso os registros não sejam apresentados e a prova testemunhal não seja produzida, a remuneração de cada hora deve ser acrescida de, no mínimo, 50% da hora normal para cada empregado, além da incidência nas demais verbas e das contribuições previdenciárias.

Da mesma forma, no caso de empregados que exercem cargo de confiança, sendo incompatível o controle de jornada, caso a empresa não adote os procedimentos corretos para a correta configuração do poder de gestão, em ação trabalhista, ficará a mercê da jornada informada na petição inicial, gerando condenação de valores elevados decorrentes da jornada extraordinária.

Estes são apenas dois apontamentos simples que podem gerar impacto significativo, principalmente considerando o número de empregados que podem propor ação trabalhista.



Se há uma grande demanda nas ferramentas de informação sobre as questões trabalhistas (direitos e obrigações das partes), pode-se presumir que a causa destes impactos é a falta de ação na busca da contenção destas anomalias.

Assim, a empresa precisa agir de forma a identificar os focos causadores dos principais problemas laborais enfrentados, organizar e estabelecer procedimentos com profissionais competentes, conhecedores da legislação trabalhista, para que estes sejam efetivamente utilizados, reavaliados e melhorados.

Fabiana Machado Gomes Basso,
especialista em Direito Trabalhista
e sócia do NELM Advogados

Lei da Terceirização

No dia 31 de março, foi sancionada pelo presidente Michel Temer a Lei nº 13.429/2017, que estabelece as regras do trabalho terceirizado, tendo o texto apenas três vetos, que permitia a prorrogação do contrato temporário de

trabalho e direitos já previstos na Constituição Federal. O texto amplia as possibilidades de contratação de serviço terceirizado, que poderá ser feita tanto na atividade meio quanto na atividade fim. Saiba mais em: <http://www.nelmadvogados.com/news/20170404/>



TRIBUTÁRIO

Receita Federal se manifesta em relação a exclusão do ICMS na base do PIS/COFINS-Importação

Órgão apresenta Parecer Normativo sobre restituição do que foi pago a maior

Em recente decisão, o Supremo Tribunal Federal (STF) declarou que o ICMS não pode ser incluído na base de cálculo do PIS/COFINS e, não obstante o STF não tenha definido os efeitos da decisão, a Receita Federal já se manifestou em relação a exclusão do ICMS na base do PIS-Importação e COFINS-Importação através do Parecer Normativo 1 de 2017.

De acordo como Parecer, há a inconstitucionalidade da cobrança (pagamento indevido ou a maior). “Contudo, vale ressaltar que a restituição do que foi pago a mais não será realizada sem prévia análise quanto à efetiva existência ou disponibilidade do direito creditório junto à Receita”, explica o especialista em Direito Tributário, Leandro Scalquette.

Nesse sentido, deve haver o cuidado para se evitar a dupla devolução dos valores. No referido Parecer, a Receita Federal apresenta três situações práticas que exemplificam casos em que a restituição pode ser realizada.

O primeiro deles descreve que se o sujeito passivo está sob o regime de apuração não cumulativa da Contribuição para o PIS/Pasep e da COFINS, pode aproveitar os créditos correspondentes ao pagamento a maior da Contribuição para o PIS/Pasep-Importação e da COFINS-Importação no desconto daquelas que, atendidas as condições legais, podem gerar crédito passível de ressarcimento ou de compensação com outros tributos administrados pela Receita.

Já a segunda situação destacada afirma que se o sujeito passivo não

possui ação judicial em curso em que discuta esse indébito e não se enquadrar nos casos de aproveitamento do crédito no regime de apuração não cumulativa das contribuições, é possível solicitar sua restituição, nos termos da **Instrução Normativa RFB nº1.300, de 2012**, via PERD/COMP.

A terceira situação mostra que se o sujeito passivo possui ação judicial em curso, na qual pleiteia a devolução do indébito, ele deve aguardar o trânsito em julgado dessa ação para depois aproveitar, no âmbito administrativo, o direito creditório reconhecido judicialmente, com prévia habilitação do crédito, em declaração de compensação.

É importante ressaltar que os dispositivos que previam a inclusão do ICMS na base de cálculo do PIS-Importação e da COFINS-Importação foram revogados em outubro de 2013, com a publicação da Lei 12.865, de forma que desde outubro de 2013 a base de cálculo para esses tributos deve considerar apenas seu valor aduaneiro. “Portanto, em relação a possibilidade de restituição há que se considerar o período prescricional de 5 anos, ou seja, no caso em tela o período passível de restituição ou compensação compreende os meses de abril 2012 a setembro de 2013”, explica Leandro.

Para o advogado, a decisão do STF acerca da exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e da COFINS constitui um precedente robusto na discussão de outra matéria, como a exclusão do ISS da base das mesmas contribuições. “Sendo o ISS produto municipal diverso do faturamento dos contribuintes do PIS/COFINS, não se pode admitir a sua inclusão na base de cálculo destas contribuições, sob pena de violação ao dispositivo da Constituição da República”, afirma Leandro Scalquette.

Reabertura de prazo de repatriação de recurso

No dia 30 de março de 2017, foi sancionada a **Lei 13.428/17** que cria uma nova fase de anistia para regularização cambial e tributária. O período de adesão é de 120

dias contados da regulamentação da Lei. O prazo de 30 dias para a Receita Federal regulamentar a Lei se encerrou em 30/04/2017. Saiba mais em: <http://www.nelmadvogados.com/news/20170320/>

GIRO TRIBUTÁRIO

China – O Fisco local divulgou um comunicado com as novas diretrizes de fiscalização e acompanhamento tributário diferenciado de empresas, incluindo os novos parâmetros para a celebração dos chamados ‘Mutual Agreement Procedures’. Espera-se agora um maior direcionamento das ações de fiscalização, assim como um aumento na celebração destes acordos entre o Fisco e os contribuintes para minimizar potenciais efeitos da dupla tributação sobre as operações cross-border.

México – A PRODECON divulgou as regras finais para a entrega do *Country-by-Country Report* relativo

ao exercício de 2016. Basicamente as regras são semelhantes às trazidas pela Ação #13 do BEPS e caberá agora às empresas reunir as informações e documentos necessários para efetuar a entrega da declaração de forma tempestiva e com o nível de detalhamento exigido.

Uruguai – Foi aprovada pelo Congresso a chamada ‘Lei de Transparência Fiscal’ que visa adequar a legislação local às normas internacionais de transparência, reduzindo assim as possibilidades de sonegação fiscal e lavagem de dinheiro. Entre as novas obrigações estão as seguintes: (i) maior detalhamento de informações por parte das instituições financeiras locais e das filiais de instituições

estrangeiras; (ii) identificação de beneficiários finais/efetivos de estruturas societárias; (iii) maior detalhamento das transações com paraísos fiscais e regimes fiscais privilegiados; (iv) internalização das regras previstas no âmbito BEPS no que tange aos chamados *Country-by-Country Reports* e aos *Advanced Pricing Agreements*. Vale destacar que a maioria destas medidas já vale para o exercício fiscal de 2017.

Luis Guilherme B. Gonçalves
Especialista em Tributação Internacional



EMPRESARIAL

Novos regulamentos alteram regras para sócios estrangeiros de empresas brasileiras

Reconhecimento do Apostilamento e possibilidade de ser sócio de EIRELI estão entre as novidades

Recentes atualizações regulatórias promovidas pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), órgão responsável pelas normas técnicas relacionadas ao registro dos atos empresariais no país, já em vigor, promoveram alterações importantes nas regras a serem observadas por investidores estrangeiros que sejam sócios de empresas brasileiras.

A partir da nova **IN DREI 34/17**, não é mais necessária a autenticação, por autoridades consulares brasileiras, de documentos produzidos em países signatários da Convenção de Haia sobre

a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, bastando o seu apostilamento no país de origem. Permanece, no entanto, necessária a tradução juramentada de documentos que não sejam redigidos em português.

Entretanto, a mesma **IN DREI 34/17** estabeleceu que as procurações outorgando poderes para que residente no Brasil receba citações judiciais em nome do investidor residente no exterior agora deverão ter prazo indeterminado e serem registradas em processo próprio nas juntas comerciais.

Por fim, a **IN 38/17** finalmente reconheceu o

direito do investidor estrangeiro a ser titular de uma Empresa Individual de Responsabilidade Limitada. Conhecidas como EIRELI, tais empresas têm como grande diferencial a possibilidade de terem apenas um dono, diferente da Ltda. e da S.A., que necessitam de no mínimo dois sócios ou acionistas.

Para Gustavo Leal Gondo, advogado especializado em direito societário, essas mudanças são positivas para os investidores estrangeiros. “Ficará mais rápido e barato para o investidor estrangeiro investir no país, o que é algo importante em momentos de crise”, conclui.

INSTITUCIONAL

NELM fecha parceria com o CO.W

No dia 4 de abril, o CO.W Coworking Space, empresa especializada na disponibilização de espaços compartilhados de trabalho, inaugurou em São Paulo sua nova unidade Berrini, com foco principalmente em empresas do setor de inovação tecnológica. O espaço moderno oferece toda a estrutura necessária para o desenvolvimento de seus residentes, entre os quais se destaca a Associação Catarinense de Empresas de Tecnologia (ACATE), o que fará desse espaço a casa do empreendedor catarinense de tecnologia

em São Paulo. O local ainda abrigará debates com especialistas com o objetivo de aproximar as empresas que estão em busca de inovação. Conheça o CO.W: <http://www.mycow.com.br/>

O NELM será o parceiro jurídico do CO.W, oferecendo apoio, consultoria e pacotes de serviços para as empresas residentes nesta e em suas demais unidades. Com isso, o NELM, que recentemente lançou o guia “Empreendendo Direito: Aspectos Legais das Startups”, voltado a empreendedores, aceleradoras, investidores-anjo e outros atores



do ecossistema das startups, amplia ainda mais a sua atuação junto a esse importante setor. Conheça as iniciativas do NELM Startups: www.startups.nelmadvogados.com

SUSTENTABILIDADE

Rede Brasil do Pacto Global lança estudo sobre ODS

No dia 6 de abril, a Rede Brasil do Pacto Global da ONU lançou o estudo “Integração dos ODS na Estratégia Empresarial – Uma Contribuição do Comitê Brasileiro do Pacto Global (CBPG)”, o primeiro a retratar o que o setor privado tem feito para atingir os 17 ODS - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, também conhecidos como Agenda 2030 (confira o estudo: <https://goo.gl/kyFkZu>).

O NELM é signatário do Pacto Global e lançou este ano o projeto Educar Direito, que visa apresentar aos jovens do ensino fundamental e médio, por meio de vídeos educativos, disposições e conceitos constitucionais, com objetivo de formar cidadãos conscientes. Com isso, pretende-se contribuir para a consecução dos ODS 4 (Educação de Qualidade) e 16 (Paz, Justiça e Instituições Eficazes, especialmente a meta de promoção do Estado de Direito). Para conhecer melhor o projeto, [acesse aqui](#).

EXPEDIENTE

ARGUMENTO é uma publicação mensal do escritório Nogueira, Elias, Laskowski e Matias Advogados, através da qual são disponibilizadas questões de todas as áreas do Direito Empresarial. Os assuntos tratados são abordados de forma sintetizada, com o exclusivo interesse de disponibilizar às empresas

matérias do cotidiano do escritório, podendo ser aprofundadas em caso de interesse. Solicitamos que as sugestões ou críticas sejam enviadas para nelmadvogados.sp@nelmadvogados.com. Permitida a reprodução desde que citada a fonte. **Conselho Editorial:** Carla Maluf Elias, Fabiana Machado Gomes Basso, José Reinaldo Nogueira de Oliveira Junior, Rubens Carmo Elias Filho, Tadeu Luiz Laskowski e Eduardo Felipe Matias **Produção Editorial:** Predicado Comunicação **Jornalista Responsável:** Carolina Fagnani **Projeto Gráfico:** Luciana Toledo **Editoração:** Danilo Fajani **Redação:** Flávia Costa **Endereço:** Rua Tabapuã, 81, 7º e 8º andares, CEP 04533-010, São Paulo, SP, Brasil. **Tel.:** 55 (11) 3528 0707 **Site:** www.nelmadvogados.com