

EMPRESARIAL

Supremo Tribunal Federal proíbe restituição administrativa de indébitos reconhecidos judicialmente

Recentemente, foi julgado, pelo regime de Repercussão Geral, pelo Supremo Tribunal Federal, o Tema 1.262, que trata da possibilidade de restituição administrativa do indébito reconhecido na via judicial por mandado de segurança.

O Supremo Tribunal Federal reafirmou sua jurisprudência sobre a impossibilidade da restituição administrativa do indébito reconhecido judicialmente no julgamento do Recurso Extraordinário (RE) 1420691, com repercussão geral.

O relator do caso é o Ministro Presidente, e a tese estabelecida é que “não se mostra admissível a restituição administrativa do indébito reconhecido na via judicial, sendo indispensável a observância do regime constitucional de precatórios, nos termos do art. 100 da Constituição Federal”.

“Em outras palavras, o contribuinte que se valer de mandado de segurança na via judicial, com o fim de ver reconhecido seu direito à restituição indébito – pagamento a maior ou indevido – não poderá buscar a restituição do valor, em caso de êxito, perante a via administrativa, mas sim pela via dos precatórios”, explica Felipe Dias Chiaparrini, advogado especialista em direito tributário do Elias, Matias Advogados.

O indébito tributário é o valor que foi recolhido indevidamente (quando não devido) ou recolhido a maior. É muito comum na esfera tributária ocorrerem tais hipóteses, de modo que os contribuintes então se socorrem do Judiciário para ver reconhecido seu direito à restituição.

Ocorre que na maior parte das vezes, o contribuinte utiliza a sentença eventualmente favorável à restituição para atuar junto à Administração Pública, buscando este valor pago indevidamente ou a maior, que, por meio de processo administrativo, garante a repetição do valor ou a compensação para os próximos exercícios.

“Agora, quem utilizar o mandado de segurança para tal fim deverá buscar a restituição exclusivamente pela via dos precatórios, o que leva um pouco mais de tempo, a depender do valor”, ressalta o especialista.

Este é um julgamento desfavorável aos contribuintes, à medida que lhes retira uma ferramenta usada em larga escala, que é a restituição administrativa dos débitos por meio de compensação.

Recomenda-se sempre consultar a legislação atualizada e buscar orientação profissional para obter informações mais precisas e adequadas ao seu caso específico.

Ampliações e alterações contratuais nas garantias reais decorrentes da Lei 14.711/2023



No dia 30 de outubro de 2023, foi sancionada a Lei nº 14.711/2023, popularmente conhecida como Marco Legal das Garantias. A nova lei busca aprimorar garantias já existentes na legislação pátria, objetivando maiores possibilidades de concessão de crédito no Brasil e maior segurança para o credor na execução da garantia.

Uma das principais propostas do marco legal é a possibilidade de ampliação das hipóteses de aplicação da alienação fiduciária, sendo a mais significativa, chamada propriedade superveniente, que consiste na possibilidade de o devedor utilizar um imóvel como garantia em transações subsequentes com diferentes credores.

Assim, torna-se possível que o fiduciante utilize como garantia a expectativa de consolidação de propriedade para si na realização de novo empréstimo com diferentes credores.

Exemplificando, um devedor cuja dívida contraída equivale a 40% do valor do imóvel financiado poderá realizar um novo contrato correspondente a até 20% do valor do referido imóvel, utilizando este como garantia na nova transação.

Diante disso, o Marco Legal das Garantias também estipula as condições em que atuará o novo credor quando da execução da garantia da segunda AF. Após a satisfação da primeira dívida assumida, ocorre o

cancelamento do registro da propriedade fiduciária da 1ª AF, e assim o segundo credor ficará assegurado do direito da propriedade fiduciária, garantindo a efetividade do instituto supramencionado.

Nos casos em que houver a consolidação da propriedade em favor do primeiro credor, sendo o valor da arrematação superior ao crédito executado, o segundo ficará sub-rogado no direito do fiduciante, se sobejar valor no leilão.

Através do novo diploma legal, também é validada a possibilidade de cross-default, isto é, se quaisquer das garantias assumidas pelo devedor for inadimplida, ocorrerá o vencimento antecipado das demais, desde que o contrato assim preveja, prestigiado o primeiro credor, a partir das regras de preferência creditória.

Esses acréscimos às possibilidades de AF estendem as possibilidades de obtenção de crédito, ao passo que regulam a exequibilidade dessas garantias, sendo as alterações do Marco Legal das Garantias essenciais para maior concessão de crédito e redução de juros no Brasil.

Necessário observar que, apesar das alterações da Lei serem bastante positivas para os negócios imobiliários, o legislador perdeu a oportunidade de inovar, por exemplo, na questão dos leilões que se seguem após a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, previstos no art.

27 da Lei 9.514/97, quando poderia tê-lo simplificado e até mesmo reduzido o seu custo criando um procedimento análogo ao art. 887 do CPCivil, que possibilitaria, a depender da situação até mesmo a redução do número de publicações dos editais, por exemplo.

A recente legislação revitalizou os procedimentos de execução da antiga prática da hipoteca, incorporando a possibilidade de cross-default, similar à já citada, além de possibilitar a execução extrajudicial em leilões, assim como na AF. Desta maneira, poderá ser lavrada ata notarial que prestará como título para registro pelo arrematante.

Outra inovação de extrema relevância diz respeito ao concurso de credores, tanto na alienação fiduciária quanto na hipoteca. Neste caso, constituído em mora o devedor, havendo posterior consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ou averbado o início do procedimento de execução extrajudicial, o Oficial de Registro de Imóveis intimará simultaneamente os credores concorrentes para habilitarem seus créditos no prazo de 15 (quinze) dias, desde que apresentados documentos que comprovem o valor e a liquidez da dívida.

Por fim, a distribuição dos recursos obtidos a partir da excussão da garantia aos credores observará os graus de prioridade estabelecidos no quadro de credores, ficando a cargo do credor exequente efetuar o pagamento no prazo de 05 (cinco) dias (§ 4º do art. 27), na hipótese de execução de alienação fiduciária ou em 15 (quinze) dias (§ 8º do art. 9º, da Lei 14.711/2023), na execução hipotecária. 🗨️

Angela H. Gibran, João Pedro F. Ramos e Lídia Roberta Fonseca, advogados do Elias, Matias Advogados especialistas em direito imobiliário

TRIBUTÁRIO

Principais pontos da Reforma Tributária para o setor imobiliário

A Reforma Tributária pode impactar o mercado imobiliário em diversas frentes. Algumas das mudanças que podem ocorrer incluem: redução de benefícios para a construção civil, fim das diferenças tributárias, mudanças na cobrança e reajuste do IPTU, ITCMD e Imposto de Renda sobre ganho de capital e aluguel.

Neste contexto, há possíveis mudanças que abrangem novas regras para impostos sobre propriedade e renda, incentivos fiscais, transparência nas operações e tributação específica para o setor. A indústria da construção estará incluída entre os setores sociais, como educação e saúde, que terão uma alíquota de equilíbrio mais reduzida em relação àquela do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a ser instituído na reforma tributária. Uma alíquota de 32% será aplicada sobre a receita bruta para construção,

recuperação, reforma, ampliação ou melhoria de infraestrutura, no caso de contratos de concessão de serviços públicos.

Sobre o ITCMD, há a possibilidade de cobrança de alíquota progressiva deste imposto, que incide sobre doações e heranças, impactando diretamente os imóveis. Como muitos imóveis são transmitidos dessa maneira, existe a possibilidade de que heranças maiores sejam taxadas com percentuais maiores.

Ainda, entre as alterações que afetam o segmento imobiliário, está a exigência de que sociedades em conta de participação mantenham o regime de tributação do sócio ostensivo.

Além disso, o texto da Reforma Tributária prevê que os prefeitos poderão reajustar o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) via decreto, sem a necessidade de aprovação da Câmara Municipal.

Ou seja, a proposta de emenda à Constituição (PEC) 45/2019 prevê a possibilidade de alteração da base de cálculo do IPTU por meio de decreto, a partir de critérios gerais previstos em lei municipal.

“Isso significa que poderá ficar muito mais fácil reajustar o IPTU, e o aumento deve ocorrer com mais frequência. Imóveis com alto potencial de valorização, principalmente em regiões com rápido ganho de infraestrutura, poderiam ser prejudicados nesse cenário”, explica Felipe Dias Chiapardini, advogado do Elias, Matias especialista em direito tributário.

Finalmente, a Reforma Tributária também pode afetar os incentivos fiscais relacionados ao setor imobiliário no que diz respeito a isenções fiscais para construção ou reabilitação de imóveis, de modo que as alterações nessas isenções podem influenciar o interesse dos investidores e a atividade no mercado imobiliário. 

EMPRESARIAL

Registro tardio de atos societários pode ter consequências jurídicas negativas

A 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deliberou que o registro tardio da saída de um sócio não tem efeitos retroativos e, por isso, pode resultar em sua responsabilidade por dívidas da sociedade.

No caso, uma sociedade limitada passou por transformação do seu tipo societário em 2004, mudando para sociedade simples e realizando arquivamentos no Registro Civil das Pessoas Jurídicas. No entanto, a alteração correspondente só foi registrada na junta comercial competente

em 2014, sendo consideradas inválidas as modificações realizadas durante o período, incluindo a retirada de uma sócia administradora.

A falta de registro resultou na citação da ex-sócia em execuções fiscais por débitos da sociedade, mantendo-a formalmente como sócia administradora mesmo após sua saída.

“Este caso destaca um ponto de atenção para muitas empresas, inclusive startups, que frequentemente negligenciam a formalização de seus atos societários perante os órgãos competentes,

o que pode resultar em consequências significativas”, explica Thaís Gomes da Silva, advogada da equipe de direito societário do Elias, Matias Advogados.

A necessidade de manter os registros em dia é crucial para garantir a legalidade das transições societárias, protegendo os sócios de possíveis complicações jurídicas que possam surgir no curso de suas operações. 

EMPRESARIAL

Indenização por violação de patente requer concessão prévia

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça indeferiu um pedido de indenização feito por uma empresa contra sua concorrente, alegando o uso não autorizado de um produto patenteado. Isso ocorreu enquanto o processo de registro da patente ainda estava em análise no Instituto Nacional da Propriedade Industrial.

A ministra Nancy Andrighi, relatora do caso, ressaltou que antes da concessão do direito

de propriedade industrial, o requerente possui apenas uma expectativa, o que não gera o dever de indenizar. A interpretação da Lei 9.279/1996 indica que a indenização por exploração indevida da patente só pode ser solicitada após a concessão pelo INPI, mesmo que abranja o período entre a publicação do pedido e a concessão.

Isso ocorre porque não é possível garantir que o pedido de registro de patente será efetivamente deferido ao final do procedimento.

Portanto, não há fundamento para antecipação à concessão do direito.

No entanto, como explica Thaís Gomes da Silva, advogada do Elias, Matias Advogados, se o registro for deferido e a patente for concedida, sua proteção poderá retroagir à data da publicação do pedido. Isso confere ao titular o direito de buscar indenização retroativa contra o uso indevido de sua patente. 



INSTITUCIONAL

Elias, Matias é mais uma vez recomendado pelo The Legal 500

Em 2023, pelo décimo segundo ano consecutivo, nosso escritório foi recomendado pelo prestigiado guia internacional de advocacia The Legal 500, na área de Societário/M&A.

De acordo com o guia:

“Destacado por sua “alta capacidade técnica”, Elias, Matias Advogados assessor clientes brasileiros e internacionais - incluindo empresas estabelecidas e empresas emergentes - em fusões e aquisições, questões societárias cotidianas e assuntos comerciais. Liderando a equipe, Eduardo Felipe Matias assessora corporações, startups e empreendedores em uma variedade de operações. Entre os associados destacam-se Evelyn Tamy Macedo, Thaís Gomes da Silva e Marina Bozzola.”

Depoimentos:

“Gostaria de destacar três qualidades que considero essenciais para um escritório de advocacia: elevada capacidade técnica e criatividade nas soluções propostas; atenção correta para entender as necessidades do cliente; velocidade de resposta.”



Elias, Matias é um dos mais admirados escritórios de advocacia do Brasil em 2023



Pelo décimo primeiro ano consecutivo, o Elias, Matias Advogados foi reconhecido como um dos escritórios de advocacia mais admirados do Brasil, de acordo com o anuário Análise Advocacia, o principal levantamento do mercado jurídico brasileiro.

Na edição de 2023/2024, o escritório recebeu três indicações, destacando-se na categoria abrangente e sendo reconhecido na área especializada de Direito Imobiliário. O sócio Rubens Carmo Elias Filho foi reconhecido como um dos advogados mais admirados nessa área. Além disso, Elias, Matias foi listado entre os escritórios mais admirados no estado de São Paulo.

A pesquisa é conduzida pela Análise Editorial, envolvendo diretores jurídicos das maiores empresas brasileiras, proporcionando uma visão única sobre os serviços jurídicos mais qualificados no país, independentemente de serem utilizados por essas empresas.

ABES Conference 2023

Eduardo Felipe Matias, sócio do Elias, Matias e líder do Comitê de Startups da ABES, mediou o painel “Brasil: Nação Empreendedora - O Ecossistema Global de Startups e Inovação” durante a ABES Conference 2023. O evento contou com a participação de influentes líderes, como Eros Silva (ApexBrasil), Orlando Cintra (BR Angels), Laura Constantini UA (Astella Investimentos) e José Menezes (Embrapii). Destacou-se a importância das startups e empresas adaptarem-se às mudanças, aproveitando oportunidades emergentes. As associações e redes colaborativas foram ressaltadas por seu papel crucial no networking, compartilhamento de conhecimentos e advocacy pelo ecossistema empreendedor.

Webinars ABC3

O escritório de advocacia Elias, Matias Advogados, em parceria com a ABC3 - (Associação Brasileira de Conselheiros Consultivos Certificados), conduziu recentemente uma série de webinars. Durante essas sessões, os profissionais tiveram a oportunidade de aprofundar seus conhecimentos em diversos temas, incluindo organização societária, gestão das relações entre sócios, elaboração de contratos, opções de ações (Stock Options) e acordos de investimento.

NA MÍDIA

Nas *Páginas Azuis da revista IstoÉ Dinheiro*, Eduardo Felipe Matias aborda os impactos da Inteligência Artificial. O sócio do Elias, Matias Advogados discute os efeitos do avanço da IA, desafios em sua regulamentação, a interseção entre tecnologia e poder, e outros temas de sua pesquisa no Vale do Silício.

O sócio do Elias, Matias Advogados, Rubens Carmo Elias Filho, analisou a decisão do Supremo Tribunal Federal (STF) em validar uma norma que permite instituições financeiras leiloarem imóveis com dívidas em financiamentos imobiliários diretamente, sem a necessidade de processo judicial. Essa norma, proveniente de uma lei de 1997 sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e alienação fiduciária de imóveis, proporcionou segurança jurídica e impulsionou o setor com novos investimentos, segundo a avaliação do advogado. [Assista aqui.](#)

EXPEDIENTE

ARGUMENTO é uma publicação bimestral do Elias, Matias Advogados, que trata de questões jurídicas de caráter geral, podendo ser aprofundadas em caso de interesse. Solicitamos que as sugestões ou críticas sejam enviadas para contato@eliasmattias.com.

Permitida a reprodução desde que citada a fonte. **Conselho Editorial:** Carla Maluf Elias, Eduardo Felipe Matias, Rubens Carmo Elias Filho, Tadeu Laskowski **Produção Editorial:** Predicado Comunicação **Jornalista Responsável:** Carolina Fagnani **Projeto Gráfico:** Luciana Toledo **Editoração:** Danilo Fajani **Redação:** Beatriz Santos **Endereço:** Rua Tabapuã, 81, 8º andar, CEP 04533-010, São Paulo, SP, Brasil. **Tel.:** 55 (11) 3528 0707 **Site:** www.eliasmattias.com