

IMOBILIÁRIO

STJ define critérios para penhora de bem de família em hipoteca e reforça segurança jurídica no mercado imobiliário

O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Tema 1.261 sob o rito dos recursos repetitivos, estabeleceu diretrizes relevantes para o mercado imobiliário sobre a penhorabilidade do bem de família oferecido como garantia hipotecária.

A Corte definiu que a exceção prevista no art. 3º, V, da Lei nº 8.009/1990 deve ser interpretada de forma restritiva, aplicando-se apenas quando a dívida tiver sido contraída em benefício da entidade familiar. No que se refere ao ônus da prova, foram fixados dois cenários: se o imóvel for dado em garantia por apenas um dos sócios da pessoa jurídica devedora, a regra é a impenhorabilidade, incumbindo ao credor comprovar que a dívida beneficiou a família. Por outro lado, se os únicos sócios da empresa forem também os titulares do imóvel, presume-se a penhorabilidade, cabendo aos proprietários a demonstração de que a dívida não se reverteu em proveito familiar.

O STJ também reforçou que, ao oferecer voluntariamente o imóvel como garantia, o devedor não pode adotar postura contraditória para afastar a execução, sob pena de violar a boa-fé objetiva e a vedação ao venire contra factum proprium.

O precedente representa um marco interpretativo ao conferir maior previsibilidade à execução de garantias reais, reduzindo litígios e insegurança jurídica. Também estimula a análise prévia da estrutura societária e da destinação dos recursos por incorporadoras, loteadoras, investidores e instituições financeiras, promovendo operações mais seguras e alinhadas às finalidades do crédito concedido.

A decisão também fortalece o crédito no setor, pois dá mais segurança a bancos, investidores e parceiros comerciais na hora de estruturar e financiar empreendimentos. Ela garante um equilíbrio entre a proteção à moradia e a efetividade das garantias, preservando o direito fundamental à habitação, mas sem permitir que essa proteção seja usada como ferramenta para impedir o pagamento de dívidas contraídas de forma legítima com esteio na força da garantia apresentada no momento da contratação. ,

Dra. Angela Gibran e Dra. Lídia Fonseca, especialistas em Direito Imobiliário do Elias, Matias Advogados.

TRIBUTÁRIO

Reforma tributária exige revisão estratégica do enquadramento no Simples Nacional

A implementação da reforma tributária sobre o consumo, prevista para ocorrer entre 2026 e 2033, não alterou a possibilidade de adesão ao regime do Simples Nacional por micro e pequenas empresas.

O ponto central da mudança reside na instituição do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), que substituirão, respectivamente, ICMS/ISS e PIS/COFINS. Ambos os tributos serão estruturados no modelo de Imposto sobre Valor Agregado (IVA), com o objetivo de simplificar o sistema tributário, reduzir distorções e promover maior transparência na arrecadação.

Diferentemente do que ocorre atualmente com o PIS e a COFINS, as aquisições de bens e serviços provenientes de empresas enquadradas no Simples Nacional não gerarão créditos de IBS e CBS para os compradores. Essa mudança representa uma ruptura importante na sistemática de aproveitamento de créditos, afetando diretamente a competitividade das empresas optantes pelo Simples Nacional que atuam no mercado business to business (B2B), uma vez que compradores corporativos tendem a priorizar fornecedores capazes de gerar créditos tributários.

Diante desse cenário, a reforma tributária introduziu a figura do Simples Nacional Híbrido. Nessa modalidade, o contribuinte mantém parte dos tributos no regime unificado (IRPJ, CSLL e contribuição previdenciária) e recolhe o IVA dual (CBS e IBS) de forma segregada, conforme as regras do regime regular. Essa estrutura híbrida permite a geração de créditos para seus clientes.

Entretanto, é importante destacar que essa alternativa, embora preserve a competitividade



© Divulgação

nas negociações, acarreta maior complexidade fiscal e obrigações acessórias semelhantes às do regime tributário comum.

Por outro lado, para empresas voltadas diretamente ao consumidor final (B2C), o impacto tende a ser menos significativo, uma vez que o público-alvo não usufrui de créditos tributários. Nesses casos, a análise costuma priorizar a carga tributária total e a simplicidade operacional, fatores que influenciam diretamente na eficiência e na viabilidade do modelo adotado.

Assim, a decisão de permanecer no Simples Nacional, migrar para o modelo híbrido ou adotar o regime regular demandará estudo individu-

alizado. Aspectos como proximidade do teto de faturamento, volume potencial de créditos, número de empregados e estrutura de custos devem ser cuidadosamente ponderados.

Em determinados cenários, especialmente quando o aproveitamento de créditos de IBS e CBS for significativo, a saída do Simples Nacional pode representar não apenas ganho competitivo, mas também redução efetiva da carga tributária.

Dra. Camila Resende, especialista em Direito Tributário do Elias, Matias Advogados

SUSTENTÁVEL

E, M Sustentável: compromisso contínuo com a advocacia responsável

O Elias Matias Advogados reafirma seu compromisso com os 10 Princípios do Pacto Global da ONU, iniciativa da qual é signatário desde 2013.

Nosso mais recente Relatório de Sustentabilidade (2024-2025), descreve as ações praticadas no período e destaca as ações do EM Sustentável, grupo responsável por integrar ESG em nossa rotina, cultura e prática jurídica.

[Confira alguns resultados e detalhes sobre o Pacto Global.](#)



Pacto Global
Rede Brasil

EMPRESARIAL

INPI regulamenta registro de marcas com distintividade adquirida



© Fernando Frazão/Agência Brasil

O INPI publicou a Portaria nº 15/2025, que regulamenta o reconhecimento da chamada “distintividade adquirida” e entra em vigor em 28/11/2025. A norma permite o regis-

tro de sinais tradicionalmente não registráveis – como nomes comuns, expressões usuais do mercado ou descrições que seriam em princípio genéricas demais para identificar um produto ou serviço, — desde

que o titular comprove que o uso contínuo e amplo no mercado fez com que o público associe aquele sinal, de forma direta, a uma determinada origem empresarial.

Antes da nova regulamentação, a ausência de critérios objetivos e de um procedimento formal dificultava a proteção de marcas nessas condições. Agora, o INPI estabelece diretrizes claras, alinhadas às práticas internacionais, para o reconhecimento da distintividade adquirida.

Entre os requisitos, estão o uso ininterrupto do sinal por pelo menos três anos. “A apresentação de provas de seu reconhecimento pelo público relevante e documentos como pesquisas de mercado, materiais publicitários e dados de vendas”, afirma Thais Fernandes, Advogada do Elias, Matias Advogados.

O requerimento poderá ser feito no momento do depósito do registro ou até 60 dias após a publicação do pedido ou da decisão de indeferimento. Para pedidos anteriores à nova portaria, haverá um prazo excepcional de 12 meses para apresentação da solicitação. ,

EMPRESARIAL

Nova lei altera a Lei das S.A. e cria cotas de participação feminina em conselhos

Foi sancionada a Lei nº 15.177/25, que altera a Lei das S.A. (Lei nº 6.404/76) e na Lei das Estatais (Lei nº 13.303/16), impactando empresas privadas, públicas e de economia mista.

No setor privado, as sociedades anônimas deverão incluir nos relatórios da administração informações detalhadas sobre equidade de gênero, como distribuição de homens e mulheres nos cargos, diferenças salariais e evolução desses indicadores nos

exercícios anteriores. Thais Fernandes, Advogada do Elias, Matias Advogados relata que a medida visa ampliar a transparência e incentivar práticas de governança inclusivas, permitindo que investidores e demais interessados acompanhem os avanços.

Para as estatais, a lei exige conselhos de administração com ao menos 30% de mulheres, sendo 30% dessas vagas para mulheres negras ou com deficiência.

A aplicação será gradual: 10% na primeira eleição após vigência, 20% na segunda e 30% na terceira. O descumprimento impedirá o conselho de deliberar sobre outros temas até a regularização.

As mudanças reforçam o compromisso com diversidade e pluralidade na alta gestão, aproximando o Brasil de padrões internacionais de governança e responsabilidade social. ,



SUSTENTÁVEL

6ª Edição do “Doe Seu KM” Supera Expectativas

O E,M Sustentável celebrou o encerramento da 6ª edição do projeto “Doe Seu KM”, que já se tornou tradição no nosso calendário. Nesta edição, colaboradores registraram mais de 300 horas de atividades físicas, reforçando o engajamento e o impacto da iniciativa. A ação reafirma nosso compromisso com a saúde, o bem-estar e a responsabilidade social — mostrando que pequenas atitudes podem gerar grandes transformações.

Nos vemos na 7ª edição!

**Equipe vencedora:
Reclama, mas vai**

**Instituição beneficiada:
Instituto Pró Vida**

**Participação recorde:
28 colaboradores**

INSTITUCIONAL

Inscrições abertas para o ciclo 2025 do BNDES Garagem

Estão abertas as inscrições para o ciclo 2025 do BNDES Garagem, programa gratuito de aceleração do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), realizado em parceria com a aceleradora Quintessa. O programa irá selecionar 100 startups em estágios de criação e tração, oferecendo: mentoria especializada; acompanhamento individual com gestores de aceleração; conexões com investidores, clientes e parceiros estratégicos; prêmios de até R\$160 mil para impulsionar o negócio e mais.

As inscrições ficam abertas até 14 de setembro de 2025. Para mais informações e acesso ao edital, [clique aqui](#). O Elias, Matias Advogados é parceiro do programa na área jurídica, oferecendo mentorias e conteúdos voltados à proteção legal e ao crescimento sustentável das startups participantes.

INSTITUCIONAL

INOVATIVA

O Elias, Matias Advogados firmou parceria com o InovAtiva, plataforma de apoio às startups e à inovação empreendedora no Brasil, com o objetivo de oferecer suporte jurídico especializado aos empreendedores participantes. A atuação do escritório contempla a realização de mentorias, workshops e conteúdos práticos sobre temas essenciais ao crescimento de startups, como estruturação societária, propriedade intelectual, LGPD e contratos estratégicos. Com a parceria, reforçamos nosso compromisso em apoiar o desenvolvimento do ecossistema de inovação e contribuir para que novos negócios possam crescer de forma sólida e segura.

INSTITUCIONAL

Análise Advocacia Regional 2025

O escritório Elias, Matias Advogados tem a honra de compartilhar uma importante conquista: fomos reconhecidos como um dos escritórios mais admirados da Grande São Paulo no *ranking da Análise Advocacia Regional - 500*.

Além disso, nosso sócio Rubens Carmo Elias Filho também foi reconhecido individualmente como um dos advogados mais admirados da região. Esse destaque reforça o compromisso do Dr. Rubens com a advocacia de excelência, pautada por profundo conhecimento técnico, ética e atuação estratégica. Esse duplo reconhecimento, é resultado do trabalho diário da nossa equipe, que atua com dedicação, ética e excelência para oferecer soluções jurídicas consistentes e resultados sólidos aos nossos clientes.

Mais do que um prêmio, esse destaque reforça o compromisso que assumimos desde a nossa fundação: construir relações de confiança, contribuir para o desenvolvimento dos nossos parceiros e atuar com responsabilidade em cada desafio que nos é apresentado.

Agradecemos a todos os colaboradores, clientes e parceiros que caminham ao nosso lado e que fazem parte dessa trajetória de crescimento e conquistas. Parabéns ao Dr. Rubens por mais essa conquista, que também reflete o esforço coletivo de todo o time!



E,M Talks de julho: Um convite à solidariedade e à vida

No mês de julho, foi realizada mais uma edição do E,M Talks, que trouxe uma mensagem de grande relevância para todos nós: o valor da doação de sangue.

A Dra. Janaína Gonçalves, cardiologista, que compartilhou reflexões sobre como esse simples gesto pode salvar vidas e transformar realidades.

Ela destacou que cada doação representa um ato de esperança, solidariedade e amor ao próximo! Atitudes que reforçam a importância do engajamento de todos na construção de uma sociedade mais humana e saudável.

Doe sangue, doe esperança!



NA MÍDIA

O uso de inteligência artificial em reconhecimento facial levanta questões importantes sobre privacidade, reputação e segurança financeira das empresas que adotam essa tecnologia em seus modelos de negócio. Na edição de junho da coluna Na Fronteira, publicada na *revista Época Negócios*, o sócio do Elias, Matias Advogados, Eduardo Felipe Matias, analisa os riscos envolvidos na exploração de dados pessoais e os possíveis impactos jurídicos e financeiros para as organizações.

Eduardo Felipe Matias publica artigo sobre regulação da IA na *revista portuguesa Vida Judiciária*.

Nele, o sócio do Elias, Matias Advogados abordou um dos temas mais relevantes da atualidade: os desafios da regulação da inteligência artificial, analisando os riscos, os limites e as oportunidades trazidos pela adoção crescente da IA e ressaltando a importância de um marco regulatório ético que seja ao mesmo tempo eficaz e adequado ao desenvolvimento dessa tecnologia.

Em matéria exibida na *Record News*, Eduardo Felipe Matias comenta sobre os desafios geopolíticos e de sustentabilidade dos avanços da IA. A criação dos primeiros datacenters de inteligência artificial no Brasil trazem preocupações relacionadas à sustentabilidade e implicações geopolíticas. Durante a entrevista, o sócio do Elias, Matias Advogados, falou sobre os impactos econômicos, políticos, ambientais e estratégicos da chegada desses centros de dados ao país.

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 **Edição:** Danilo Fajani **Redação:** Deisy Souza **Endereço:** Avenida Paulista, 1842 - 16º andar, cj. 165 - São Paulo/SP. **Tel.:** 55 (11) 3528 0707 **Site:** www.eliasmattias.com