

Argumento152

DESTAQUE

Seu patrimônio está preparado para o futuro?

A organização jurídica de um patrimônio nem sempre acompanha a velocidade com que ele se transforma. Novos bens são adquiridos, empresas se expandem, filhos crescem, relações familiares se modificam e projetos empresariais ganham novas dimensões. Ainda assim, muitas estruturas patrimoniais permanecem inalteradas por anos.

É justamente nesse descompasso que o planejamento patrimonial e sucessório ganha relevância.

Planejar não significa antecipar apenas a divisão de bens após o falecimento. Significa avaliar, ainda em vida, como o patrimônio está organizado, quem participa de sua administração, quais regras serão aplicáveis em situações futuras e se a estrutura atualmente existente continua adequada aos objetivos da família e dos titulares dos bens.

A análise se torna especialmente importante quando há imóveis, participações societárias, empresas familiares, diferentes herdeiros ou patrimônio acumulado em estruturas criadas em momentos distintos. Nessas situações, a falta de regras claras pode ampliar custos, gerar dificuldades de gestão e potencializar conflitos justamente em momentos de maior vulnerabilidade familiar.

O planejamento pode envolver diferentes instrumentos jurídicos, como testamentos, doações, reserva de usufruto, reorganizações societárias, acordos de sócios, protocolos familiares e sociedades voltadas à organização patrimonial. A escolha, porém, deve decorrer das características concretas de cada caso.

A conhecida “holding familiar”, por exemplo, pode ser útil em determinadas estruturas, especialmente para organização societária, governança e sucessão de participações, mas não constitui solução universal. Sua conveniência depende da composição do patrimônio, dos custos envolvidos, das repercussões tributárias e dos objetivos pretendidos.

Também devem ser respeitados os limites da legislação civil e sucessória, incluindo os direitos dos herdeiros necessários e as regras relativas à legítima. Da mesma forma, eventual reorganização patrimonial deve ser acompanhada de análise tributária consistente, considerando os efeitos de cada operação.

Por isso, uma pergunta relevante não é apenas “como será feita a sucessão?”, mas também: a estrutura patrimonial criada no passado ainda atende às necessidades atuais e aos projetos futuros da família?

O planejamento patrimonial e sucessório é, sobretudo, um exercício de organização e previsibilidade. Revisar periodicamente essa estrutura pode contribuir para que decisões relevantes sejam tomadas de forma consciente, enquanto ainda há tempo para planejá-las.



Dr. Guilherme Souto, advogado sênior da área empresarial do **Elías, Matias Advogados**.



Padronização do processo extrajudicial eletrônico

O avanço tecnológico da sociedade impulsionou a transformação das relações jurídicas, que agora podem ter a sua origem e desenvolvimento em ambientes totalmente digitais e, essa possibilidade aliada à desjudicialização de inúmeros procedimentos, atribuiu aos serviços registrares e notariais a responsabilidade não só de reconhecerem, mas constituírem, modificarem ou extinguem relações jurídicas antes dependentes de decisões judiciais.

Essa atuação não se limita, obviamente, à mera emissão de documentos eletrônicos, mas demanda todo um sistema integrado que contemple a remessa das informações, sua análise, validação e/ou eventual complementação, manifestação de interessados, desde que legitimados frente ao direito discutido, situação que nos leva mais uma vez à necessária observância da segurança jurídica, através de sistemas integrados.

Temos assim como pressupostos do processo extrajudicial eletrônico: (i) a rastreabilidade permitindo acompanhar todo o percurso do ato jurídico ou documento, desde a sua origem, com a conclusão da análise, validação e sua lavratura ou registro; há ainda (ii) a interoperabilidade decorrente da integração de sistemas e tecnologias distintos atuando conjuntamente; (iii) a proteção de dados, haja vista que, a coleta e cruzamento de dados, além da sua reprodução são altamente ampliados em ambiente digital.

Contudo, apesar de todos os avanços, precisamos reconhecer que, em um país com dimensões continentais há serventias extrajudiciais que não dispõe das mesmas estruturas encontradas em grandes centros urbanos e, não raro, apesar de iniciado o fluxo eletrônico de documentos no Operador Nacional de Registros, por exemplo, o usuário se vê obrigado a materializar o procedimento por 'ausência de meios do cartório dar continuidade ao registro eletrônico'. Há ainda, situações em que o acompanhamento do registro é direcionado a outras ferramentas, que não a do Operador Nacional de Registros.

Tais situações denotam a necessidade de uniformização e integração não apenas dos sistemas utilizados, mas a existência de equipamentos e rotinas padronizadas que permitam unicidade de condutas, métodos e critérios adotados pelas serventias extrajudiciais, respeitada a discricionariedade dos delegatários naquilo que lhes compete.

Nessa quadra, ainda que já tenhamos plataformas digitais e programas de integração tecnológica há muito a avançar, até que tenhamos um cenário que permita a padronização em nível nacional dos fluxos eletrônicos, bem como bancos de decisões proferidas em processos administrativos, evitando a dispersão de entendimento entre diferentes corregedorias, juízos e unidades da federação.

” **Dra. Lídia Fonseca, especialista em Direito Imobiliário do Elias, Matias Advogados.**

ANPD propõe mudanças nas regras de fiscalização e aplicação de sanções

Em 9 de setembro, a Agência Nacional de Proteção de Dados (ANPD) abriu consulta pública para revisar as regras de fiscalização e do processo administrativo sancionador relacionados à aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). As contribuições poderão ser apresentadas até 26 de outubro, com audiência pública virtual em 24 de setembro. A proposta reorganiza o procedimento investigativo e disciplina a produção de provas, as medidas preventivas e cautelares e os mecanismos de adequação. As mudanças poderão afetar a forma como as empresas apresentam suas defesas, respondem às determinações da Agência e demonstram a correção de eventuais irregularidades.

Segundo o Dr. João Ramos, especialista em Inovação e Startups, “A revisão reforça a importância de as empresas manterem documentos e evidências de conformidade organizados, pois a capacidade de responder rapidamente à ANPD poderá influenciar o andamento da fiscalização e a aplicação de eventuais sanções.”



Planejamento patrimonial sob a perspectiva tributária

O planejamento patrimonial não se resume à constituição de uma holding. Sob a perspectiva tributária, sua eficiência depende da forma de integralização dos bens, da antecipação sucessória e da distribuição dos resultados.

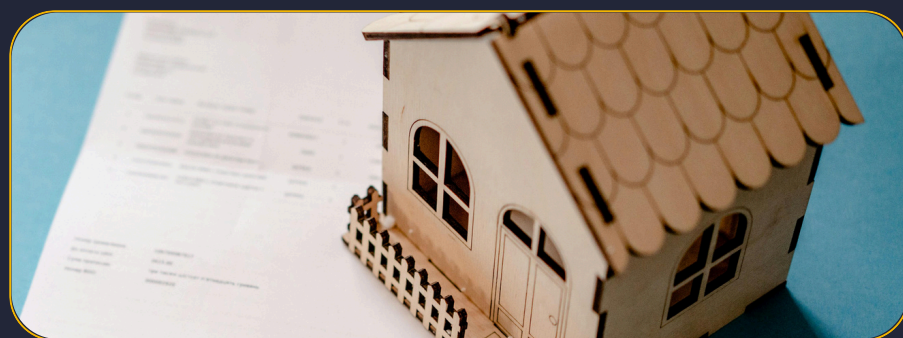
Na integralização de imóveis ao capital social, a Constituição prevê a não incidência do ITBI. No Tema 796, o STF definiu que a imunidade não alcança o valor que exceder o capital efetivamente integralizado. Outra discussão relevante permanece aberta no Tema 1.348: se a atividade imobiliária preponderante — especialmente compra, venda e locação de imóveis — pode afastar a imunidade. A definição é especialmente importante para holdings patrimoniais cuja principal receita decorre da exploração imobiliária.

No planejamento sucessório, porém, o ITCMD merece atenção ainda maior. A doação de quotas, inclusive com reserva de usufruto, permite antecipar a sucessão e organizar a governança familiar. Seu custo tributário, contudo, pode aumentar significativamente.

A LC nº 227/2026 passou a prever, para quotas não negociadas em mercado organizado, avaliação por metodologia tecnicamente idônea, tendo como piso o patrimônio líquido ajustado a valor de mercado, acrescido do fundo de comércio. Em São Paulo, a SEFAZ também vem sustentando que o valor patrimonial deve refletir o valor real de mercado. Para holdings com imóveis contabilizados por valores históricos, a mudança pode elevar substancialmente a base do ITCMD.

Também exige cautela a distribuição desproporcional de lucros. Embora admitida pelo direito societário, ela deve estar amparada por razões negociais efetivas. A SEFAZ-SP já autuou estruturas familiares em que a desproporção foi interpretada como transferência patrimonial indireta. O TJSP, nas Apelações nº 1089011-58.2023.8.26.0053 e nº 1048581-30.2024.8.26.0053, admitiu a incidência do ITCMD quando a operação, sem justificativa negocial consistente, revelou liberalidade entre os sócios.

Planejamento patrimonial eficiente, portanto, não significa simplesmente pagar menos tributos. Significa organizar previamente patrimônio, sucessão e fluxos financeiros, considerando ITBI, ITCMD, imposto de renda e substância econômica das operações. No cenário atual, antecipação e documentação adequada são tão importantes quanto a própria estrutura societária.



Dr. Alejandro Domingues Trillo Neto,
especialista em Direito Tributário do
Elias, Matias Advogados.

INPI lança novo módulo para depósito de patentes

A partir de 16 de setembro de 2026, o Instituto Nacional da Propriedade Industrial (INPI) disponibilizará o novo Módulo de Serviços de Patentes para depósitos nacionais e entradas na fase nacional de pedidos internacionais via PCT.

A plataforma reunirá, em um único ambiente, o preenchimento do pedido, o envio de documentos e a emissão da taxa correspondente.

A implantação será gradual, com a manutenção temporária do sistema atual durante o período de transição.

Segundo o Dr. João Ramos, especialista em Inovação e Startups, “Para startups e empresas de tecnologia, a concentração dessas etapas poderá tornar o depósito mais simples e seguro, reduzindo erros operacionais e facilitando a proteção de novas tecnologias.”



Aluguel Consignado: redução do custo na contratação da locação

Todos sabemos que uma das maiores dificuldades na contratação da locação de imóveis, principalmente residenciais, está na exigência de garantias. Tal situação leva os pretensos locatários a, por vezes, assumirem um custo adicional ao aluguel propriamente dito, em razão da contratação de seguros ou títulos de capitalização, para garantia das obrigações assumidas perante os proprietários de imóveis, já que por vezes, as garantias menos custosas se mostram inviáveis, como ocorre com a apresentação de fiador, ou insuficientes, na hipótese da caução em dinheiro, limitada a apenas 3 alugueres.

A proposta do PL 5246/2026, em análise no Senado, pode mudar profundamente o mercado de locação no Brasil, na medida em que, se aprovado, permitirá que valor do aluguel e encargos seja descontado diretamente da folha de pagamento de empregados, servidores, aposentados e pensionistas, desde que observado o limite de até 30% da remuneração do locatário, dispensada a apresentação das outras garantias previstas na Lei 8245/91, sendo visto como uma medida de estímulo ao mercado de locações.

Há ainda a possibilidade de múltiplos locatários realizarem a consignação de parte da sua remuneração para composição do valor do aluguel de um só imóvel.

Se numa primeira análise há vantagens atreladas à segurança para locadores, certa praticidade e redução de custos para locatários, que na hipótese de transferência de trabalho determinada pelo empregador fariam isentos do pagamento de multa prevista na Lei do Inquilinato pela rescisão prematura do contrato, por outro gera preocupações relacionadas ao endividamento e rigidez contratual.

No que respeita ao endividamento, é certo que a soma da consignação do aluguel com outras despesas tais como empréstimos, cartão de crédito, dentre outras, aumentam o comprometimento da renda dos interessados. Contudo, o mais relevante é que na hipótese de perda do emprego o contrato poderá ser rescindido, isto é, “em contraposição a uma economia inicial e segurança ao locador, haverá tal rigidez no contrato, que atrai a insegurança de a locação ser rescindida abruptamente pela perda do emprego pelo Locatário” com a desocupação do imóvel situação que não é positiva para nenhum dos contratantes.

Outra consequência da eventual aprovação da proposta, é uma possível redução da utilização de títulos de capitalização em garantia dos contratos que, implicam o pagamento de taxas, observância de períodos de carência, além o risco de o valor resgatado ser inferior àquele aportado inicialmente.

Apesar da discussão no Senado Federal ainda pairam dúvidas acerca das como os players do mercado imobiliário aplicarão essa disposição na prática, dúvida que existe igualmente em relação aos empregadores.

Continuaremos acompanhando a tramitação do Projeto de Lei até final aprovação e sanção pelo executivo, com foco nos principais desdobramentos para a aplicação das suas disposições.

” **Dra. Lúcia Fonseca, especialista em Direito Imobiliário do Elias, Matias Advogados.**

STARTUPS

Crowdfunding e Tokenização, novos caminhos para captação

Em 4 de setembro, a CVM voltou a destacar o crowdfunding e a tokenização de ativos como caminhos para ampliar o acesso de empresas ao mercado de capitais. O debate abordou desde a captação de recursos até a criação de mecanismos que facilitem transações posteriores.

O tema também está relacionado à proposta de reforma da Resolução CVM 88. A consulta pública terminou em janeiro de 2026 e as alterações ainda não estão em vigor. Entre as medidas discutidas estão a inclusão de novos emissores, a elevação do limite geral de captação para R\$ 25 milhões e a integração das plataformas com instituições do sistema de distribuição.

A proposta também busca ampliar o acesso às transações subsequentes, o que pode favorecer a negociação dos investimentos. Segundo o Dr. João Ramos, especialista em Inovação e Startups, “A combinação entre crowdfunding e tokenização pode tornar a captação mais acessível, escalável e conectada a mecanismos de liquidez. Para as empresas, a vantagem estará em diversificar o funding sem perder de vista governança, transparência e proteção dos investidores.”



INSTITUCIONAL

Elias, Matias Advogados participa de reunião da Legal Netlink Alliance em Cleveland

A Legal Netlink Alliance (LNA) realizou, em setembro, seu encontro geral das Américas em Cleveland, nos Estados Unidos. O evento reuniu mais de 60 advogados provenientes dos Estados Unidos, da América do Sul e da Europa.

A programação incluiu debates sobre inteligência artificial e o futuro da advocacia, desenvolvimento econômico e questões ambientais, além da troca de experiências entre os escritórios participantes.

O encontro também proporcionou oportunidades de networking, fortalecimento de relações profissionais e identificação de possibilidades de cooperação internacional.

A Legal Netlink Alliance é uma associação global de escritórios de advocacia independentes de médio porte, que oferece a seus integrantes e clientes acesso a serviços jurídicos em diferentes países. A entidade tem como um de seus principais diferenciais a construção de relações de confiança e colaboração entre os escritórios associados, promovida por meio de encontros periódicos e do intercâmbio de conhecimentos e experiências.



INSTITUCIONAL

Elias, Matias Advogados lança o blog “Empreendendo Direito”

O Elias, Matias Advogados lançou recentemente o blog Empreendendo Direito, um espaço dedicado a conteúdos jurídicos voltados ao universo empresarial e aos desafios de quem empreende. A iniciativa reúne orientações sobre temas essenciais à organização e ao crescimento dos negócios, como acordos entre sócios, definição de responsabilidades, participação societária e vesting.

O objetivo é apresentar questões jurídicas de forma acessível, contribuindo para a prevenção de conflitos e a construção de negócios mais seguros.

Clique no link para conhecer e acompanhar os conteúdos:

<https://www.eliasmatias.com/blog/>

INSTITUCIONAL

Elias, Matias Advogados é novamente ranqueado como referência na área Imobiliária

O Elias, Matias Advogados foi novamente ranqueado pelo Leaders League Brasil, edição 2027, como referência na área Imobiliária, conduzida pelos sócios Rubens Carmo Elias Filho e Carla Maluf Elias. Este prêmio é fruto de um trabalho pautado na excelência técnica e na busca constante pelos melhores resultados para os nossos clientes.

O nosso muito obrigado aos clientes que confiam em nosso trabalho e à equipe que faz a diferença todos os dias!



NA MÍDIA

Rubens Carmo Elias Filho aborda os desafios da vida condominial em obra sobre Direito Imobiliário



O livro Condomínio Edilício: Aspectos de Direito Material e Processual, de Rubens Carmo Elias Filho, apresenta uma abordagem abrangente sobre os fundamentos jurídicos e os desafios da vida condominial.

A obra explora a evolução histórica do condomínio edilício, suas modalidades e restrições, além de examinar questões contemporâneas, como a inadimplência, o comportamento antissocial e as novas formas de utilização das unidades. Com base na experiência de mais de três décadas do autor no Direito Imobiliário e sócio do Elias, Matias Advogados, o livro constitui uma referência para a compreensão das relações condominiais e de seus desdobramentos jurídicos.

Livro de Eduardo Felipe Matias, sócio do Elias, Matias Advogados é recomendado pela Veja

A [Revista Veja](#) incluiu o livro A humanidade e o poder digital: impactos da IA sobre nosso futuro, de Eduardo Felipe Matias, sócio do Elias, Matias Advogados, entre seis obras brasileiras imperdíveis para quem se interessa por inteligência artificial. O livro aborda questões como o poder das plataformas digitais, a privacidade e os efeitos da tecnologia sobre a democracia e a sociedade.

A indicação reconhece a relevância das reflexões para quem quer entender quanto da vida digital depende de decisões tomadas por empresas privadas com efeitos sobre toda a sociedade.

Elias, Matias Advogados participa de webinar da AUN/Unesp sobre investimentos em startups

O Elias, Matias Advogados participou, em parceria com a [Agência Unesp de Inovação \(AUN\)](#), de um webinar sobre captação de investimentos e instrumentos jurídicos para startups.

O encontro abordou mecanismos de financiamento, estruturas contratuais e aspectos jurídicos relevantes para empresas inovadoras, aproximando o conhecimento jurídico dos desafios do ecossistema de inovação.

Eduardo Felipe Matias, sócio do Elias, Matias Advogados, participa de entrevistas sobre inteligência artificial

No último bimestre, Eduardo Felipe Matias participou do [Café do MyNews](#), em entrevista sobre os riscos associados à autonomia dos agentes de inteligência artificial, e da [TV Justiça](#), em uma conversa sobre deepfakes, plataformas digitais e os desafios da inteligência artificial no contexto das eleições brasileiras.

A atuação do escritório também esteve representada no podcast [Além do CNPJ](#), que recebeu Eduardo para uma conversa sobre os impactos da inteligência artificial nos negócios, no mercado de trabalho e nas relações sociais.

O episódio abordou ainda a regulação da tecnologia e a influência das grandes plataformas digitais.

As entrevistas refletem a atuação do Elias, Matias Advogados voltada a temas que já fazem parte dos desafios de empresas, instituições e da sociedade diante do avanço da inteligência artificial.



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@eliasmatias.com. Permitida a reprodução desde que citada a fonte.

Conselho Editorial: Carla Maluf Elias, Eduardo Felipe Matias, Rubens Carmo Elias Filho. **Produção Editorial:** Estúdio SATTI.

Projeto Gráfico: Sara Moretti. **Editoração:** Jonatas Ferreira. **Endereço:** Avenida Paulista, 1842 – 16º andar, cj. 165 – São Paulo/SP. Tel.: 55 (11) 3528 0707. **Site:** www.eliasmatias.com