

RESPONSABILIDADE PESSOAL DOS SÓCIOS POR DÍVIDA PREVIDENCIÁRIA DE PESSOA JURÍDICA

A Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ) do Senado aprovou proposta que estende a todos os contribuintes decisão do STF que considerou inconstitucional o artigo 13 da Lei 8.620/1993. Referido dispositivo previa que sócios, gerentes e administradores respondiam pessoalmente de por dívidas previdenciárias de pessoas jurídicas.

A autora do projeto (PLS 545/2011), senadora Vanessa Grazziotin, afirma que muitas pessoas permanecem inscritas no cadastro da dívida ativa da União com base nesse dispositivo, mesmo após reconhecido pelo STF como inconstitucional e excluído do ordenamento jurídico.

Com a proposta, Vanessa diz que pretende evitar sobrecarga de demandas ao Poder Judiciário em "processos cujas decisões serão provavelmente contrárias à Fazenda Nacional, por força da observância da posição unânime adotada pelo STF".

De acordo com a senadora, a decisão do Supremo limita a responsabilidade dos sócios, quanto aos débitos, ao capital que detêm na pessoa jurídica.

Clésio Andrade (PMDB-MG), relator da matéria na CCJ, afirmou que o projeto garante isonomia a empresas de responsabilidade limitada que deixaram de ser beneficiadas

pelo simples fato de terem sido judicialmente acionadas pela Fazenda Nacional antes da decisão do STF que julgou inconstitucional este dispositivo legal.

O projeto segue para a Comissão de Assuntos Econômicos, para decisão terminativa. Caso seja aprovado nessa comissão, a proposta poderá seguir para exame na Câmara dos Deputados sem passar em Plenário, a menos que seja apresentado recurso com essa finalidade. Com informações da Agência Senado.

Fonte: www.conjur.com.br

REQUERIMENTO NÃO PODE SER POSTERGADO INDEFINIDAMENTE

A administração pública não pode adiar, indefinidamente, a análise de requerimento administrativo. Com esse entendimento, o Tribunal Regional Federal da 1ª Região determinou que o Ibama analise os pedidos de liberação dos Planos de Operação Anual (POA/2004 e POA/2005) e de emissão de Autorização para Transporte de Produtos Florestais de uma madeireira.

O juiz do primeiro grau, em Mandado de Segurança impetrado por Rohden

Indústria Lígnea contra ato do Ibama em Juína (MT), concedeu a tutela para determinar ao órgão que apreciasse o pedido da empresa bem como desse prosseguimento ao processo administrativo.

Em suas razões recursais, o Ibama sustentou que seria impossível o cumprimento da sentença apelada, diante da ausência de norma legal que a autorize. Afirmou que a impetrante está irregular com relação à apresentação dos relatórios de execução,

contendo o detalhamento das atividades programadas e efetivadas. Sustentou ainda que é inviável o Ibama cumprir a sentença nos moldes estabelecidos, uma vez que, desde março de 2006, a competência para apreciação do processo administrativo em referência foi transferida para a Secretaria do Estado do Meio Ambiente (Sema). Requereu, assim, o provimento do recurso, para reformar-se a sentença apelada.

O desembargador federal Souza Prudente, relator do processo na 5ª Turma do TRF-1, disse que em tais casos não pode a Administração Pública postergar, indefinidamente, a análise de requerimento administrativo. Compete a ela examinar e decidir pedidos que lhe são submetidos, no menor tempo possível. Caso contrário, diz o relator, pode ser punida por violar os princípios da eficiência, moralidade e da razoável duração do processo, além da garantia constitucional

que assegura a celeridade na tramitação de procedimentos administrativos.

O desembargador também afirmou que *"a sentença apenas assegurou o direito da Impetrante ao prosseguimento do processo administrativo e sua apreciação, não sendo o Termo de Cooperação Técnica para Gestão Compartilhada de transferência para o Sema de algumas atribuições do Ibama apto a desonerar o Apelante*

da apreciação e decisão sobre o pedido da Impetrante".

Com estas considerações, o relator negou provimento à apelação e à remessa oficial, mantendo-se a sentença monocrática em todos os seus termos. Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF1.

Processo nº 0012411-04.2005.4.01.3600

Fonte: www.conjur.com.br

CONDOMÍNIO TEM LEGITIMIDADE PARA PROPOR AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA CONTRA CONDÔMINO

Admite-se que o condomínio mova ação de nunciação de obra nova demolitória contra condômino que realiza obra irregular que altera a fachada e traz risco para a segurança do prédio. A decisão é da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao negar recurso de um condômino contra o condomínio.

A Turma, seguindo voto do relator, ministro Sidnei Beneti, concluiu que o artigo 934 do Código de Processo Civil (CPC), em situações como essa, confere legitimidade ao condomínio para ajuizar a ação em defesa da coletividade de condôminos que representa.

O condomínio ajuizou ação de nunciação de obra nova combinada com demolitória contra o condômino, pedindo a paralisação e demolição de construção irregular em uma unidade do prédio, localizado em Minas Gerais.

Segundo o condomínio, o condômino iniciou uma obra para transformar seu apartamento em cobertura, sem o consentimento formal de todos os proprietários nem licença da prefeitura, e ainda

invadindo área comum do prédio e provocando alterações na fachada.

Com a obra, o condômino responsável teria contrariado o Código Civil, a convenção do condomínio e a legislação local sobre edificações e posturas. O condomínio afirmou ainda que a obra feriu a estética do prédio e colocou em perigo suas fundações, que são bem antigas.

Em primeira instância, o condômino foi condenado a demolir a obra, devolvendo o imóvel ao estado anterior. O prazo estipulado foi de 30 dias, sob pena de multa diária, além da possível conversão em perdas e danos.

O condômino apelou da sentença. O Tribunal de Justiça de Minas Gerais manteve a condenação, por entender, entre outras razões, que a obra realmente foi erguida na área comum do condomínio e descaracterizou a fachada do prédio, além de trazer riscos para a estrutura.

Inconformado, o proprietário do apartamento recorreu ao

STJ sustentando que a ação de nunciação de obra nova seria inadequada para o caso, já que a demanda teria caráter possessório e não envolveria direito de vizinhança.

Segundo ele, para o cabimento da ação de nunciação de obra nova, é imprescindível que a discussão verse sobre construção que esteja sendo erguida entre terrenos vizinhos, oportunidade em que seria instaurado um conflito entre o direito de construir e o direito de vizinhança. No entanto, afirmou o condômino, a ação foi ajuizada com o argumento de que a obra estaria invadindo área comum do prédio, o que tornaria inadequada a via processual escolhida.

Alegou ainda que o condomínio não é parte legítima para figurar no polo ativo da demanda, pois não faz parte do rol contido no artigo 934 do CPC, que prevê a legitimidade apenas dos proprietários, possuidores ou condôminos para o ajuizamento da ação de nunciação.

O condômino defendeu também a necessidade de formação de litisconsórcio passivo, alegando que outros proprietários de apartamentos no prédio também teriam feito obras nas mesmas condições.

Ao analisar a questão da via processual eleita, o ministro Sidnei Beneti rechaçou a tese do condômino:

"Não obstante a petição inicial traga em suas razões argumentos de caráter possessório, há nela também fundamentos estritamente ligados ao direito de vizinhança, estando o pedido fundado não apenas na construção erigida em área comum, mas também no risco a que foi exposta a estrutura do prédio resultante das transformações ocorridas no imóvel".

Ele destacou que o TJMG, mesmo reconhecendo a invasão da área comum,

considerou adequado o uso da ação de nunciação de obra nova para impedir o desenvolvimento de uma construção que poderia trazer prejuízo ao prédio como um todo. Entre outras razões, o tribunal mineiro citou que o perito reconheceu a existência de sobrecarga para a estrutura do edifício, representada pela construção de suíte, cozinha, banheiro, área de serviço e de lazer na cobertura.

Quanto à legitimidade ativa do condomínio, o relator entendeu que, embora o artigo 934 do CPC não o inclua entre os legitimados para mover ações de nunciação de obra nova contra condôminos, o dispositivo deve ser interpretado de acordo com sua finalidade, "considerando o evidente interesse do condomínio de buscar as medidas possíveis em defesa dos interesses da coletividade que representa".

Sidnei Beneti concluiu também que não há necessidade de formação de litisconsórcio passivo com os demais condôminos que se encontrem na mesma situação que o recorrente. "A situação em comento não se enquadra nas hipóteses previstas no artigo 47 do CPC", afirmou.

Segundo ele, o condomínio ajuizou a ação devido aos riscos que a construção representa para a estrutura do prédio, e nesses casos não há disposição legal que exija a formação do litisconsórcio.

"O litígio existente nos autos não exige solução uniforme em relação aos demais condôminos ocupantes do último andar do edifício, devendo eventual discórdia entre eles e o condomínio ser decidida em demanda própria", disse o ministro.

Fonte: www.stj.jus.br

ITAÚ PREPARA CESSÃO RECORDE DE R\$ 4,4 BI EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O Itaú Unibanco prepara a maior operação de cessão de créditos imobiliários já realizada no mercado de capitais brasileiro, no valor de até R\$ 4,376 bilhões. A operação será realizada com a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Os títulos possuem lastro em financiamentos habitacionais concedidos pelo banco a pessoas físicas.

A operação chamou a atenção do mercado, não apenas pelos volumes envolvidos, mas porque apenas uma pequena parte desse valor será efetivamente vendida a investidores. Os CRI serão emitidos em duas séries. A primeira, no valor de R\$ 3,290 bilhões e protocolada ontem na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), tem

o próprio Itaú como único investidor.

Conforme apurou o Valor, a operação foi a forma usada pela instituição para cumprir a exigência de aplicação, em financiamentos imobiliários, mínima de 65% dos depósitos da caderneta de poupança. Historicamente, os bancos privados têm dificuldade em alcançar essa meta, apesar do crescimento dos empréstimos para a compra da casa própria nos últimos anos.

Até a semana passada, o preço máximo de imóveis que podiam ser financiados com recursos da caderneta era de R\$ 500 mil. O Itaú, porém, conta com uma relevante base de créditos concedidos a imóveis de valor superior,

que não podiam ser usados no limite estabelecido pelo Banco Central. Foram esses empréstimos que o banco empacotou nos CRI, segundo uma fonte. Pela regra do BC, a compra de títulos com lastro em créditos imobiliários também pode ser usada para atender a exigência dos 65%. Procurado, o Itaú alegou estar em período de silêncio e não comentou o assunto.

Uma outra série da emissão de CRI, no valor de R\$ 1,085 bilhão, será vendida a investidores no mercado de capitais. Os títulos que serão colocados à venda terão um prazo de 38 meses e renderão juros equivalentes a 93% da taxa interfinanceira (CDI). O investimento em CRI tem isenção fiscal para pessoas físicas. A oferta será

coordenada pelo Itaú BBA e os papéis emitidos pela securitizadora Ápice.

A venda de créditos imobiliários a investidores na forma de CRI é uma das alternativas para que os bancos possam seguir concedendo empréstimos habitacionais quando os recursos da poupança forem insuficientes para atender a demanda. Projeções atuais dão conta de que isso pode ocorrer por volta de 2016. Na segunda-feira, o governo aprovou o aumento do limite do valor de imóveis que podem ser financiados com recursos da caderneta para R\$ 750 mil, o que deve contribuir para ampliar os empréstimos.

Enquanto o cenário de escassez de funding não se concretiza, o BC vem tentando estimular a venda de carteiras com a emissão de CRI. A autoridade permite que, mesmo após a cessão, os bancos continuem a usar os créditos cedidos para cumprir o limite de 65% por três anos. As instituições vêm testando aos poucos esse mecanismo. Em 2011, a Caixa Econômica Federal realizou uma venda de R\$ 233 milhões em CRI a investidores.

Outra linha disputada pelas instituições é a do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), que anualmente destina até R\$ 2,5 bilhões para a compra de CRI com lastro em carteiras

imobiliárias de bancos. O principal atrativo é o custo baixo exigido pelo fundo, equivalente à variação da TR mais 6,38% ao ano. Pelas regras do FGTS, porém, a maior parte dos recursos vai parar na Caixa, que neste ano deve levar aproximadamente R\$ 2 bilhões da linha.

O saldo de emissões de CRI no mercado brasileiro encerrou agosto em R\$ 35,4 milhões, de acordo com dados da Cetip, que concentra o registro dos títulos. O volume representa um crescimento de 18% em relação ao mesmo período do ano passado.

Fonte: www.valor.com.br

(Este informativo foi elaborado meramente para fins de informação e debate, não devendo servir de opinião legal para qualquer operação ou negócio específico)