

## INDENIZAÇÃO A PROPRIETÁRIOS DE BOA-FÉ DE ÁREAS INDÍGENAS DEMARCADAS

### Comissão da Câmara dos Deputados aprova indenização a proprietários de boa-fé de áreas indígenas demarcadas

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ) da Câmara dos Deputados aprovou, nessa quarta-feira (11/5), a admissibilidade da Proposta de Emenda à Constituição (PEC) 132/15, do Senado, que garante indenização a todos os proprietários de boa-fé de terras homologadas como área indígena a partir de 5 outubro de 2013.

A PEC também prevê o pagamento pelas benfeitorias efetuadas sobre o terreno. Atualmente, o texto constitucional não estabelece ressarcimento em virtude de terras demarcadas para áreas indígenas.

Pela proposta, a indenização será paga em dinheiro ou em títulos da dívida agrária para recompor os danos causados aos detentores de boa-fé de títulos de domínio expedidos

pelo Poder Público em razão dos processos de demarcação. De acordo com o texto, os cálculos serão realizados com base no valor da terra nua e das benfeitorias necessárias e úteis realizadas.

Não haverá reparação, no entanto, se a posse atual for irregular. O relator na CCJ, deputado Alceu Moreira (PMDB-RS), defendeu a admissibilidade da PEC. O parlamentar lembrou que o Supremo Tribunal Federal (STF) já decidiu que a data da promulgação da Constituição de 1988 é o marco temporal para o reconhecimento dos direitos indígenas sobre as terras que tradicionalmente ocupam. "A presente iniciativa concilia, desse modo, os interesses em conflito, aplicando o princípio da proporcionalidade", destacou Moreira.

### Marco temporal

A Constituição estabelece, no Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), que a União deveria

concluir a demarcação de terras indígenas no prazo de cinco anos após sua promulgação, em 5 de outubro de 1988; ou seja, em 1993, a União já deveria ter demarcado todas as áreas.

O texto do Senado estende o prazo para 25 anos (2013) após a promulgação e se baseia em entendimento do STF quando julgou a demarcação das terras indígenas Raposa Serra do Sol para definir e reconhecer quais seriam as terras ocupadas pelos índios. Dessa forma, as áreas demarcadas após esse período fariam jus à indenização.

### Tramitação

A proposta seguirá agora para análise de uma comissão especial, a ser criada especificamente para esse fim. Depois, o texto terá de ser votado em dois turnos no Plenário.

Fonte: Agência Câmara Notícias

## ÚLTIMOS ATOS DE DILMA RELATIVOS AO AGRONEGÓCIO

**Reforma agrária, agricultura familiar e terras quilombolas - Em 1o de abril, Dilma publicou 25 decretos de desapropriação de imóveis rurais para reforma agrária e**

**regularização de territórios quilombolas, no total de 56,5 mil hectares.**

Foram destinados 35,5 mil hectares de terras para a

reforma agrária em 14 estados e regularizados 21 mil hectares de territórios quilombolas no Maranhão, Pará, Rio Grande do Norte e Sergipe. No dia 3 de maio, o governo ainda

anunciou R\$ 30 bilhões para agricultores familiares financiarem projetos destinados à produção de alimentos básicos.

### Regulamentação da Lei do Crédito

Houve alteração do Decreto n. 58.380, que aprova o regulamento da lei que institucionaliza o crédito rural. O decreto, de 10 de maio de 1966, passa a vigorar com as seguintes mudanças:

Art. 11 - Para os efeitos deste regulamento, os financiamentos rurais dividem-se em:

I - custeio, quando destinados a cobrir despesas normais de um ou mais períodos de produção agrícola ou pecuária;

II - investimento, quando se destinarem a inversões em bens e serviços cujos frutos se realizarem no curso de vários períodos;

III - comercialização, quando destinados, isoladamente, ou como extensão do custeio, a cobrir despesas próprias da fase sucessiva à coleta da produção, sua estocagem, transporte ou à monetização de títulos oriundos da venda pelos produtores;

IV - industrialização de produtos agropecuários, quando efetuada por cooperativas ou pelo produtor na sua propriedade rural.

Parágrafo único - Cabe ao Conselho Monetário Nacional enquadrar os itens financiáveis em cada uma

das modalidades a que se refere este artigo.

### Lei da Biodiversidade

Dilma assinou o Decreto n. 8.772, que regulamenta a Lei 13.123, conhecida como Lei da Biodiversidade. A lei dispõe sobre o acesso e proteção ao patrimônio genético, acesso ao conhecimento tradicional associado e repartição de benefícios para conservação e uso sustentável da biodiversidade.

No decreto, considera-se parte do patrimônio genético do País o microrganismo que tenha sido isolado a partir de substratos do território nacional, do mar territorial, da zona econômica exclusiva ou da plataforma continental.

Fonte: [www.canalrural.com.br](http://www.canalrural.com.br)

## DECISÕES RECENTES DO STJ EM MATÉRIA EMPRESARIAL

### DIREITO EMPRESARIAL. PRAZO DECADENCIAL PARA DESCONSTITUIR DELIBERAÇÃO SOCIETÁRIA EXCLUDENTE DE SÓCIO MINORITÁRIO.

É de três anos o prazo decadencial para que o sócio minoritário de sociedade limitada de administração coletiva exerça o direito à anulação da deliberação societária que o tenha excluído da sociedade, ainda que o contrato social preveja a regência supletiva pelas normas da sociedade anônima.

O parágrafo único do art. 48 do CC estabelece que "Decai em três anos o direito de anular as decisões a que se refere este artigo, quando violarem a lei ou estatuto, ou forem eivadas de erro, dolo, simulação ou fraude". A par disso, a doutrina aponta que, "sendo a exclusão extrajudicial fruto de uma deliberação da assembleia ou

da reunião de sócios, incide, no caso, o art. 48, parágrafo único do Código Civil, que, inserido nas disposições gerais sobre as pessoas jurídicas, aplica-se também às limitadas".

Dessa forma, na hipótese em foco, não se faz necessária a regência supletiva das regras da Lei n. 6.404/1976.

REsp 1.459.190-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 15/12/2015, DJe 1º/2/2016 (Informativo n. 575).

### DIREITO EMPRESARIAL. FORMAÇÃO DE QUÓRUM DELIBERATIVO NECESSÁRIO À EXCLUSÃO DE SÓCIO MINORITÁRIO DE SOCIEDADE LIMITADA.

Para a fixação do quórum deliberativo assemblear necessário à aprovação da exclusão de sócio minoritário de sociedade limitada, não se pode computar a

participação deste no capital social, devendo a apuração da deliberação se lastrear em 100% do capital restante, ou seja, tão somente no capital social daqueles legitimados a votar. Segundo o art. 1.085 do CC, o sócio minoritário pode ser excluído da sociedade limitada.

Da análise do referido dispositivo, verifica-se a imposição de requisitos formais e materiais para expulsão extrajudicial de sócio minoritário: a) deliberação da maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social; b) colocação da sociedade em risco pela prática de atos de inegável gravidade; c) previsão expressa no contrato social; e d) cientificação do acusado.

Frise-se que a previsão de quórum qualificado – maioria absoluta – ocorre em razão da natureza contratual das

limitadas, em que os sócios se vinculam, em regra, pelo seu caráter pessoal (*affectio societatis*).

Ademais, o direito de sócio participar nas deliberações sociais, em regra, é proporcional à sua quota no capital social. Por outro lado, o § 2º do art. 1.074 do CC veda expressamente, com fundamento no princípio da moralidade e do conflito de interesses, que sócio participe de votação de matéria que lhe diga respeito diretamente.

Nessa ordem de ideias, percebe-se que a exclusão de sócio se encaixa

justamente em uma das matérias para as quais haveria impedimento na votação por aquele que está sendo excluído. Portanto, para fins de quórum de deliberação, não pode ser computada a participação no capital social do sócio que está sendo excluído, devendo a apuração se lastrear em 100% do capital restante, isto é, daqueles legitimados a votar, sob pena de tornar-se inútil a deliberação.

REsp 1.459.190-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 15/12/2015, DJe 1º/2/2016 (Informativo n. 575).

## SÚMULA N. 554

Na hipótese de sucessão empresarial, a responsabilidade da sucessora abrange não apenas os tributos devidos pela sucedida, mas também as multas moratórias ou punitivas referentes a fatos geradores ocorridos até a data da sucessão. Primeira Seção, aprovada em 9/12/2015, DJe 15/12/2015 (Informativo n. 574).

Fonte: [www.stj.jus.br](http://www.stj.jus.br)

## MUDANÇA NA RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

### A Lei 13.286/2016 altera o regime de responsabilidade civil dos notários e registradores.

Antes da Lei 13.286/16, a responsabilidade civil dos notários e registradores era objetiva. Desse modo, a pessoa prejudicada por seus atos não precisava provar em juízo o dolo ou a culpa.

Com o advento dessa lei, entretanto, o regime de responsabilidade civil foi alterado. Com a vigência dessa lei, notários e registradores passam a ter responsabilidade subjetiva por seus atos. Logo, a prova da

culpa ou do dolo anteriormente dispensada pela parte prejudicada agora é necessária caso a parte pretenda ser indenizada.

Outra alteração importante trazida por essa lei é a redução do prazo prescricional. A pessoa prejudicada por um ato do notário ou registrador deverá ajuizar a ação dentro de três anos, e não mais de cinco anos, como previa o regime anterior.

A Lei nº 13.286/2016 alterou a redação do art. 22 da Lei nº 8.935/94, que passa a ser a seguinte redação:

*Art. 22. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreverem que autorizarem, assegurado o direito de regresso.*

*Parágrafo único. Prescreve em três anos a pretensão de reparação civil, contado o prazo da data de lavratura do ato registral ou notarial.*

Por: RAPHAEL ALMEIDA PRADO

## ARTIGO: QUANTO VALE UMA EMPRESA? Conheça os métodos para a avaliação de uma empresa e a importância do valor para o empresário.

A determinação do valor de uma empresa no mercado não é uma tarefa simples. As premissas envolvidas no cálculo desse valor são as mais diversas e envolvem, além dos elementos patrimoniais, outros dados mais subjetivos e de difícil aferição, como, entre outros, as tendências de mercado, as estratégias adotadas, ou mesmo o capital humano envolvido na gestão do negócio. A complexidade da questão torna-se ainda maior diante do fato de haver uma infinidade de mercados distintos os quais são explorados por empresas das mais diversas naturezas. Diante dessa quantidade enorme de variáveis há a necessidade de se adotar critérios já utilizados e provados pelo mercado que possibilitem estabelecer parâmetros confiáveis de aferição.

O objetivo desse artigo é discorrer sobre os principais métodos para calcular o valor de uma empresa, qual é o método mais reconhecido pelo mercado, suas principais etapas de elaboração e quais os benefícios em realizarmos uma avaliação. Os conceitos aqui apresentados são cabíveis para qualquer tamanho de empresa, inclusive as pequenas e médias. Os métodos mais comuns para calcular o valor de uma empresa são:

**Avaliação por liquidação:** considera a venda de todos os bens listados no balanço, como imóveis, máquinas e equipamentos, soma-se o dinheiro disponível obtendo-se um resultado, do qual se descontam todas as dívidas para obter o valor da empresa. Esse método é simples de se calcular, porém limita-se aos imobilizados e não considera outras informações como, por exemplo, a carteira atual de clientes da empresa.

**Avaliação por múltiplos:** estima-se o valor por meio da aplicação de um fator de referência, o qual tem como base empresas já avaliadas que atuam no mesmo segmento, sendo tal fator multiplicado pelo número de lucros, receitas ou EBITDAs (lucro líquido ajustado das despesas financeiras, dos impostos e da depreciação e amortização). Nesse método considera-se, por exemplo, que a empresa vale "N vezes" seu EBITDA atual. A avaliação por múltiplos não contempla, entre outras coisas, as possibilidades de crescimentos futuros do segmento.

**Avaliação por fluxo de caixa descontado,** nesse método o valor é mensurado com base em benefícios futuros que a empresa poderá gerar, ele é bem mais completo que os métodos anteriores, pois melhor retrata o valor justo do negócio. Contempla a previsão do ambiente externo (consumidores, concorrência, conjuntura econômica, globalização, etc) o qual irá impactar na estimativa futura do crescimento das receitas, dos custos e das despesas num prazo predeterminado, o método também considera o risco de acordo com o segmento que a empresa está inserida e o custo do capital no tempo para os acionistas e para terceiros. Além disso, torna-se indicado por estar em conformidade com as novas regras contábeis (Manual da Contabilidade FIPECAFI, 2010) que prescreve que "Ativo é um recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados e do qual se espera que resultem futuros benefícios econômicos para a entidade".

O *Valuation*, como também é chamado o relatório detalhado com informações de cálculo pelo fluxo de caixa descontado, depende de esforços multidisciplinares, pois envolve contabilidade, fiscal, finanças, economia, marketing e jurídico para composição ideal de sua estrutura. A seguir apresentaremos as principais variáveis que compõem o fluxo de caixa descontado:

**Pressupostos** é o entendimento do segmento que a empresa está inserida, eles irão definir os percentuais previstos de crescimento e o tempo das projeções.

**Horizonte de Tempo** é a delimitação do prazo de geração dos fluxos de caixa esperados com base nos pressupostos. O horizonte de tempo é dividido em período explícito e perpetuidade.

**Lucros Operacionais Futuros** é a projeção dos resultados econômicos futuros que terá como base as demonstrações históricas e os pressupostos.

**Gestão de Capital de Giro** é a variação de caixa a cada período futuro, dos prazos financeiros de recebimentos com os prazos de pagamentos.

**Investimentos** também conhecidos como CAPEX (que vem do inglês capital expenditure) são as previsões de saídas financeiras a serem realizadas para investimentos futuros em capital fixo.

**Custo de Capital:** é uma taxa mínima de retorno que os investidores (terceiros e acionistas) exigem de seu capital aplicado com base no mercado e no segmento da empresa avaliada.

Com base nessas informações, chega-se ao valor financeiro de uma empresa. Como se pode perceber, para o cálculo do valor precisamos entender e analisar a empresa de ponta a ponta, por isso o levantamento do valor pelo método de fluxo de caixa descontado pode evidenciar informações além de seu valor, ele proporciona um verdadeiro diagnóstico da empresa revelando:

- A habilidade dos gestores em gerar riquezas para os acionistas;
- Possível falta de segurança nas informações (padronização);
- Fluxo de caixa negativo (muitas vezes apesar do negócio ser rentável);
- Como melhor utilizar recursos financeiros de terceiro (melhores taxas);
- Objetivos para criação do planejamento tributário;

- Melhores resultados por produtos ou serviços específicos;
- Realização de comparativos com empresas de capital aberto do mesmo segmento;
- Capacidade de perenidade do negócio;
- Permite apoiar o planejamento estratégico (elaboração de objetivos e metas).

Por fim, podemos concluir de forma clara que o método de avaliação por fluxo de caixa descontado é o mais completo e indicado para calcular o valor de um negócio, devido à amplitude das premissas utilizadas e à sua multidisciplinaridade, além de estar em consonância com as diretrizes utilizadas nas mais modernas regras contábeis.

---

Artigo escrito para o escritório NEGROMONTE & PRADO por Jaziel Pavine de Lima. Jaziel é especialista em avaliação de empresas pela FUNDACE USP e FIPECAFI, professor do curso de *Valuation* na pós-graduação do BI Internacional e Consultor na Valore Brasil – Controladoria de Resultados ([www.valorebrasil.com.br](http://www.valorebrasil.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)