

NEGROMONTE & PRADO INAUGURA SUA PRIMEIRA FILIAL, NA CIDADE DE SOROCABA

Sempre pensando em melhor atender aos seus clientes, bem como em sua expansão, o escritório hoje conta com uma filial na cidade de Sorocaba, interior de São Paulo.

Localizada a 92 quilômetros da capital, Sorocaba é a quarta cidade mais populosa do interior paulista, precedida apenas por Campinas, São José dos Campos e Ribeirão Preto.

Ao longo dos últimos doze anos, a cidade vem passando por diversos projetos de urbanização, tornando-se, hoje, uma das dez cidades mais bonitas do estado de São Paulo.

Sorocaba recebeu urbanização de ruas e avenidas, se preparando para o tráfego intenso que recebe diariamente, principalmente

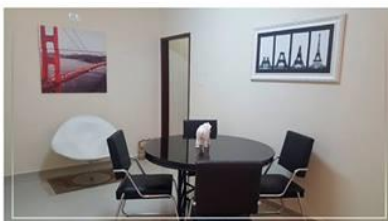
de veículos de outras cidades (microrregião de Sorocaba).

A cidade é um importante polo industrial do estado de São Paulo e do Brasil.

A filial do Escritório está localizada no centro da cidade, na Rua Saldanha da Gama, número 184.



NEGROMONTE & PRADO
ADVOGADOS ASSOCIADOS
FILIAL SOROCABA
Rua Saldanha da Gama, 184 - Centro



STARTUPS DE SOROCABA TIVERAM PALESTRA SOBRE QUESTÕES JURÍDICAS NA CAPTAÇÃO DE INVESTIMENTOS COM DR. FELIPE NOVAK

O Dr. Felipe Haddad Novak é especialista em Direito Societário e sócio do escritório Negromonte e Prado. Juntamente com os demais sócios, é investidor anjo e grande fomentador do empreendedorismo no Brasil.

Novak falou, no dia 19/08/2016, sobre as providências jurídicas, cláusulas contratuais específicas e cuidados a serem tomados neste tipo de negociação.

O evento foi organizado pelo Startup Sorocaba, parceira do Escritório no fomento ao empreendedorismo, na cidade de Sorocaba.

O Startup Sorocaba desenvolve oficinas, cursos e seminários presenciais e online e outras atividades voltadas para quem quer compreender o universo das Startups ou empreender. Para conhecer mais, acesse: <http://startupsorocaba.com>

O Evento contou, também, com palestra proferida pelo investidor e gestor empresarial Carlos Mello Jr., da 4Legacy.

A 4Legacy é uma empresa de consultoria e participações especializada em startups, com atuação no suporte ao desenvolvimento de negócios, que possui um portfólio de 10 empresas apoiadas. Para conhecer mais, acesse: <http://4legacy.com.br>

AUDIÊNCIA PÚBLICA PROPÕE REGULAMENTAÇÃO DO EQUITY CROWDFUNDING

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) colocou em audiência pública, no dia 8/8/2016, minuta de instrução que dispõe sobre o investment-based crowdfunding. O termo se refere à oferta pública de distribuição de valores mobiliários de emissão de empreendedores de pequeno porte, realizada com dispensa de registro na Autarquia e por meio de plataformas eletrônicas de investimento participativo na internet.

"Nosso objetivo é prover segurança jurídica para as plataformas de investment-based crowdfunding e para os empreendedores de pequeno porte que queiram fazer captações pela internet. Ao mesmo tempo, é necessário promover a proteção adequada dos investidores que, em muitos casos, não são participantes costumeiros dos mercados de capitais", comentou Antonio Carlos Berwanger, superintendente de desenvolvimento de mercado (SDM).

A minuta permite que empresas com receita bruta

anual de até dez milhões de reais (empreendedor de pequeno porte) realizem ofertas por meio de financiamento coletivo com dispensa automática de registro de oferta e de emissor na CVM.

A Comissão mira tanto as empresas que estejam na etapa de desenvolvimento de ideias, protótipos ou provas de conceito, assim como startups em estágios mais avançados de seus negócios. A proposta é que o limite de captação nas ofertas de investment-based crowdfunding seja fixado em R\$ 5 milhões anuais, que poderão ser captados em uma ou mais ofertas realizadas num dado ano.

Visando a proteção do investidor, este tipo de oferta somente poderá ser realizado por plataformas registradas na Autarquia. O registro dependerá do atendimento de requisitos específicos.

"Importante destacar que, por se tratar de procedimento de dispensa de registro, não caberá à CVM analisar previamente as ofertas. Será fundamental que as

plataformas deem ciência aos investidores de que a oferta e o emissor foram dispensados de registro. Deverão informar, também, que a Autarquia não garante a veracidade das informações prestadas, nem a adequação da oferta à legislação vigente e que não faz qualquer julgamento sobre a qualidade do empreendedor de pequeno porte.", diz Dov Rawet, superintendente de registro de valores mobiliários (SRE).

As sugestões e os comentários com relação à minuta devem ser encaminhados à Superintendência de Desenvolvimento de Mercado (SDM) até 6 de novembro de 2016, preferencialmente para o email: audpublicasdm0616@cvm.gov.br.

Para ler a matéria na íntegra, acesse: <http://goo.gl/dz3MI2>

Para mais detalhes, acesse o edital de audiência pública com a minuta de instrução: <http://goo.gl/xhzDLZ>

Fonte: www.cvm.gov.br/

STJ JULGOU RECURSOS REPETITIVOS E DECIDIU QUE O PRAZO PRESCRICIONAL PARA RESTITUIÇÃO DE CORRETAGEM E SATI É DE 3 ANOS

Enfim, a 2ª seção do STJ julgou recursos repetitivos sobre comissão de corretagem e taxa SATI, pagas pelo consumidor ao adquirir imóveis na planta, tendo o ministro Sanseverino como relator dos casos.

Decidiu-se, unanimemente, pela validade da cláusula que transfere ao consumidor a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem e entendeu abusivo impingir ao comprador o pagamento da taxa de serviço de assessoria técnica imobiliária (SATI).

Quanto à prescrição, o ministro Sanseverino seguiu entendimento recente daquela Corte, decidindo pela prescrição trienal:

"Incidência da prescrição trienal sob a pretensão de restituição de valores pagos a título de comissão de corretagem ou serviço de assistência técnico-imobiliária pagos indevidamente."

Validade da comissão de corretagem

Ao analisar a validade da cláusula que transfere o pagamento da comissão de corretagem ao consumidor, Sanseverino considerou que as incorporadoras, efetivamente, transferem esse custo ao consumidor, por meio da terceirização do serviço de corretores, não se podendo falar em venda casada.

Ponderou que é válida essa transferência de pagamento, desde que haja clareza e transparência, devendo o custo da corretagem ser previamente informado, especificando o valor do imóvel e especificando o valor da comissão, ainda que esta for paga destacadamente.

Entretanto, nos casos em que, somente após a celebração do contrato, o consumidor é informado do custo adicional da comissão, há flagrante violação dos deveres de informação e transparência

que devem pautar as relações de consumo. Nesses casos, o consumidor terá o direito de exigir o cumprimento da proposta pelo preço ofertado, não sendo permitida a cobrança da comissão de corretagem.

Abusividade da SATI

Sanseverino entendeu que é abusivo repassar ao consumidor a cobrança de taxa SATI, haja vista que não é serviço autônomo como a comissão de corretagem. Asseverou, ainda, que tal serviço é de confiança, e o comprador poderia contratar profissional próprio para prestar-lhe serviço de assessoria para aquisição do imóvel.

Tema 938 de Recursos Repetitivos.

Processos relacionados:

REsp 1.551.956 <http://goo.gl/ZASCj6>

REsp 1.551.951 <http://goo.gl/4EAokT>

REsp 1.599.511 <http://goo.gl/tohUiQ>

REsp 1.551.968 <http://goo.gl/hXUTtr>

Fonte: Migalhas - adaptado pela equipe NP.

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