

Bruno Godoi

A D V O C A C I A



PARECER JURÍDICO

1. DO RELATÓRIO

Trata-se de parecer jurídico encomendado pela, sociedade empresarial FULANO DE TAL LTDA limitada, com CNPJ, sede na Rua, email acerca da avaliação dos riscos jurídicos da aquisição do apartamento localizado na Rua _____, que está sendo oferecido para venda no site _____, registrado sob o número de matrícula _____ no _____ Cartório do Registro de Imóveis de _____ e que o exame da matrícula possui o seguinte memorial descriptivo, a saber:

O consultente procura fazer uma análise pormenorizada dos riscos jurídicos da aquisição do referido imóvel a fim de minimizar possíveis problemas futuros.

É o relatório. Passo a opinar.



2. DA FUNDAMENTAÇÃO.

2.1. Da propriedade.

Segundo o artigo 1.245 do Código Civil, a propriedade é registral, ou seja, possui direitos plenos de propriedade sobre o imóvel aquele que estiver com o nome no assento específico do cartório de Registro de Imóveis:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Além disso, ninguém pode se desfazer de bem que não possui, que se consolidou, ao longo da história, no brocado jurídico **nemo plus iuris ad allium transferre potest quam ipse habet** (ninguém pode transferir a outrem mais direito do que tem).

Ou seja, temos aqui a articulação de dois institutos jurídicos: somente possui a propriedade quem está no registro e somente pode dispor a propriedade quem a tem no momento da alienação, ou seja, o último(a) proprietário(a).

O que isso significa, na prática? Que, na compra de imóveis, o primeiro aspecto a ser observado é se o (a) vendedor(a) é proprietário(a) registral e se este é o(a) último(a) proprietário(a) na certidão de matrícula.



Se o(a) alienante não estiver indicado no registro como proprietário, não pode haver negócio em virtude de estar a oferecer um bem que não tem. Da mesma forma, se não for o(a) último(a), isso igualmente significa que não pode dispor, uma vez que foi proprietário(a), mas não tem mais essa condição.

Compulsando a matrícula, observa-se que o vendedor Ltda é o último proprietário registral, tendo adquirido a propriedade do mesmo em virtude de consolidação de alienação fiduciária na averbação 14 de _____.

A alienação será válida se a aquisição for feita desta pessoa jurídica, uma vez que tem a propriedade e não a perdeu por razão posterior.

2.2 - da verificação dos vendedores

A venda do imóvel representa fraude a credores, fraude à execução, fraude ao fiscal ou fraude à ação trabalhista que pode eventualmente resultar em evicção do imóvel?

Pelo doutrina civilista convencional, evicção é a perda do bem por motivo jurídico anterior à aquisição. Assim diz o artigo 457 do Código Civil:

Art. 457. Não pode o adquirente demandar pela evicção, se sabia que a coisa era alheia ou litigiosa.

Isso causa insegurança jurídica na aquisição do imóvel e torna necessário um esforço intenso de busca dos riscos que possam resultar numa futura evicção.

Tendo-se em mente a gravidade do prejuízo que a perda do imóvel representa, a diligência prévia à contratação do imóvel significa a pesquisa intensa de verificar a vida dos proprietários anteriores e os ônus que estejam na matrícula.



Antecipar-se à possível evicção torna necessário que seja examinada a vida dos vendedores e dos proprietários anteriores pelo prazo de 10 (dez) anos, que é o prazo prescricional mais longo das obrigações, a fim de que não haja anulação dos negócios anteriores e quebra da cadeia registral com expropriação do bem.

Esses riscos estão em várias esferas do Direito: cível, trabalhista, fiscal, penal e ambiental. Se constatado que um dos negócios anteriores representou fraude a credores ou fraude à execução, o negócio pode ser anulado para atender a obrigações dos proprietários anteriores.

Da mesma forma, se o proprietário antigo era empresário ou responsável por pessoa jurídica, pode haver desconsideração da personalidade jurídica para retomar o bem ao patrimônio do proprietário para pagar os credores.

Vejamos em detalhe estes riscos. Na esfera cível comum, temos a fraude a credores e a fraude à execução. Assim diz o Código Civil:

Art. 158. Os negócios de transmissão gratuita de bens ou remissão de dívida, se os praticar o devedor já insolvente, ou por eles reduzido à insolvência, ainda quando o ignore, poderão ser anulados pelos credores quirografários, como lesivos dos seus direitos.

§ 1º Igual direito assiste aos credores cuja garantia se tornar insuficiente.

§ 2º Só os credores que já o eram ao tempo daqueles atos podem pleitear a anulação deles.

Art. 159. Serão igualmente anuláveis os contratos onerosos do devedor insolvente, quando a insolvência for notória, ou houver motivo para ser conhecida do outro contratante.

Assim dizem os artigos 790 e 792 do Código de Processo Civil:

Art. 790. São sujeitos à execução os bens:

V - alienados ou gravados com ônus real em fraude à execução;



VI - cuja alienação ou gravação com ônus real tenha sido anulada em razão do reconhecimento, em ação autônoma, de fraude contra credores;

VII - do responsável, nos casos de desconsideração da personalidade jurídica.

Art. 792. A alienação ou a oneração de bem é considerada fraude à execução:

I - quando sobre o bem pender ação fundada em direito real ou com pretensão reipersecutória, desde que a pendência do processo tenha sido averbada no respectivo registro público, se houver;

II - quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução, na forma do art. 828 ;

III - quando tiver sido averbado, no registro do bem, hipoteca judiciária ou outro ato de constrição judicial originário do processo onde foi arguida a fraude;

IV - quando, ao tempo da alienação ou da oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência;

V - nos demais casos expressos em lei.

§ 1º A alienação em fraude à execução é ineficaz em relação ao exequente.

No caso da esfera tributária, temos o art. 185 do Código Tributário Nacional, a saber:

Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

Na esfera trabalhista, temos o artigo 10-A da Consolidação das Leis do Trabalho, a saber:



Art. 10-A. O sócio retirante responde subsidiariamente pelas obrigações trabalhistas da sociedade relativas ao período em que figurou como sócio, somente em ações ajuizadas até dois anos depois de averbada a modificação do contrato, observada a seguinte ordem de preferência:

I - a empresa devedora;

II - os sócios atuais; e

III - os sócios retirantes.

Parágrafo único. O sócio retirante responderá solidariamente com os demais quando ficar comprovada fraude na alteração societária decorrente da modificação do contrato.

Ou seja, o risco de expropriação por obrigação dos proprietários antigos está sempre presente, como uma espada de Dâmocles, sobre todos os negócios imobiliários.

Antecipar-se e tentar evitar tais riscos requer não somente uma verificação da situação jurídica dos proprietários, mas também sobre todas as pessoas jurídicas e empresas pelas quais estes proprietários fizeram parte, uma vez que há possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica.

Via de regra, a separação de patrimônios entre os bens das pessoas naturais e das pessoas jurídicas impede que execuções das pessoas jurídicas anulem transações imobiliárias fraudulentas. Porém, com a adoção no Direito pátrio, desde a década de 1960, do instituto da desconsideração da personalidade jurídica, com autores inovadores para a realidade de então, como o empresarialista Rubens Requião, cria-se mais um possível risco evictório: que cobranças e execuções da pessoa jurídica atinjam o patrimônio dos antigos vendedores.

Neste momento, 2023, a desconsideração da personalidade jurídica é regra amplamente aceita em ações e execuções e, para isso, é necessário verificar a situação de todas as pessoas jurídicas pelas quais os antigos proprietários possam ser responsabilizados, com a finalidade de se antecipar a uma possível expropriação.



A fundamentação principal da desconsideração da personalidade jurídica está nos artigos 50 e 51 do Código Civil, a saber:

Art. 50. Em caso de abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade ou pela confusão patrimonial, pode o juiz, a requerimento da parte, ou do Ministério Público quando lhe couber intervir no processo, desconsiderá-la para que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações sejam estendidos aos bens particulares de administradores ou de sócios da pessoa jurídica beneficiados direta ou indiretamente pelo abuso.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, desvio de finalidade é a utilização da pessoa jurídica com o propósito de lesar credores e para a prática de atos ilícitos de qualquer natureza.

§ 2º Entende-se por confusão patrimonial a ausência de separação de fato entre os patrimônios, caracterizada por:

I - cumprimento repetitivo pela sociedade de obrigações do sócio ou do administrador ou vice-versa;

II - transferência de ativos ou de passivos sem efetivas contraprestações, exceto os de valor proporcionalmente insignificante; e

III - outros atos de descumprimento da autonomia patrimonial.

§ 3º O disposto no caput e nos §§ 1º e 2º deste artigo também se aplica à extensão das obrigações de sócios ou de administradores à pessoa jurídica.

§ 4º A mera existência de grupo econômico sem a presença dos requisitos de que trata o caput deste artigo não autoriza a desconsideração da personalidade da pessoa jurídica.

Art. 51. Nos casos de dissolução da pessoa jurídica ou cassada a autorização para seu funcionamento, ela subsistirá para os fins de liquidação, até que esta se conclua.

Na esfera consumerista, temos o artigo 28 do Código de Defesa do Consumidor (CDC), a saber:

Art. 28. O juiz poderá desconsiderar a personalidade jurídica da sociedade quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei,



fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social. A desconsideração também será efetivada quando houver falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica provocados por má administração.

§ 2º As sociedades integrantes dos grupos societários e as sociedades controladas, são subsidiariamente responsáveis pelas obrigações decorrentes deste código.

§ 3º As sociedades consorciadas são solidariamente responsáveis pelas obrigações decorrentes deste código.

§ 4º As sociedades coligadas só responderão por culpa.

§ 5º Também poderá ser desconsiderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for, de alguma forma, obstáculo ao resarcimento de prejuízos causados aos consumidores.

Na esfera cível, temos os artigos 133 e 134 do Código de Processo Civil (CPC), a saber:

Art. 133. O incidente de desconsideração da personalidade jurídica será instaurado a pedido da parte ou do Ministério Pùblico, quando lhe couber intervir no processo.

§ 1º O pedido de desconsideração da personalidade jurídica observará os pressupostos previstos em lei.

§ 2º Aplica-se o disposto neste Capítulo à hipótese de desconsideração inversa da personalidade jurídica.

Art. 134. O incidente de desconsideração é cabível em todas as fases do processo de conhecimento, no cumprimento de sentença e na execução fundada em título executivo extrajudicial.

§ 1º A instauração do incidente será imediatamente comunicada ao distribuidor para as anotações devidas.

Na esfera trabalhista, adota-se a desconsideração por analogia aos art. 28 do CDC e ao artigo 133 do CPC.

Na esfera tributária, temos a previsão de desconsideração da personalidade jurídica no artigo 135 do Código Tributário Nacional, a saber:



Art. 135. São pessoalmente responsáveis pelos créditos correspondentes a obrigações tributárias resultantes de atos praticados com excesso de poderes ou infração de lei, contrato social ou estatutos:

- I - as pessoas referidas no artigo anterior;
- II - os mandatários, prepostos e empregados;
- III - os diretores, gerentes ou representantes de pessoas jurídicas de direito privado.

Na esfera trabalhista, adota-se analogia com os artigos 28 do CDC e 133 do CPC, uma vez que, segundo o art. 8º da Consolidação das Leis do Trabalho, será adotado o direito comum por analogia por este ser uma fonte subsidiária.

Na esfera trabalhista, este princípio é aplicado de forma tão draconiana que não é necessário comprovar violação contratual ou abuso de poder, bastando a falta de bens. Nesta diapasão:

AGRAVO DE PETIÇÃO. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. CRÉDITO DE NATUREZA ALIMENTAR. LEI N 6.830/80. Aplicação da Lei n. 6.830/80, que possibilita a desconsideração da pessoa jurídica e a penhora dos bens particulares dos sócios, nos termos do artigo 899 da Consolidação das Leis do Trabalho. A aplicação da teoria da desconsideração da personalidade jurídica na Justiça do Trabalho se dá na sua vertente objetiva, na qual se dispensa a verificação de violação ao contrato ou abuso de poder, bastando a ausência de bens por parte da pessoa jurídica para que se inicie a execução contra o patrimônio dos sócios¹.

AGRAVO DE PETIÇÃO. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. RESPONSABILIDADE DO SÓCIO. A inexistência de bens da executada, por si só, já

¹ TRT-4ª Região – Agravo de Petição 0127900-35.2005.5.04.0751 – Data de Publicação: 28/07/2011 – Relator: Des. Clóvis Fernando Santos



autoriza o redirecionamento da execução contra seus sócios, forte na teoria objetiva da desconsideração da personalidade jurídica².

DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA DA SOCIEDADE. EVOLUÇÃO DO INSTITUTO. Evoluiu-se a visão que se tinha sobre a teoria da desconsideração da personalidade jurídica da sociedade. Se antes, para sua caracterização, era indispensável a prova da ocorrência da fraude ou do abuso de direito, e só assim restava ela aplicável (Lei 3.708/19), hoje, com o surgimento de novos institutos jurídicos (CTN, LEF, CDC), mais dilargadas passaram a ser as hipóteses de seu cabimento, inclusive com a atribuição do ônus da prova da sua inaplicabilidade transferindo-se da pessoa do credor, para a do devedor. Questões que envolvam créditos de natureza trabalhista, os seguintes fatores dão a nova visão do instituto: o caráter alimentar destes créditos, que por todos os ângulos recebem tratamento diferenciado e de supremacia frente aos demais⁽¹⁾; o princípio da desconsideração da personalidade jurídica da sociedade, seja em sua concepção prevista no art. 10, da Lei 3.708/19, seja também pela regra do art. 28, caput, e seu parágrafo 5º, da Lei 8.078/90⁽²⁾; o art. 135, do CTN⁽³⁾; e o princípio da imputação exclusiva do risco da atividade econômica ao empregador⁽⁴⁾, todos de aplicação subsidiária às execuções trabalhistas, segundo art. 889/CLT c/c art. 4º, inc. V, parágrafos 2º e 3º, da Lei 6.830/80³.

DEVIDO PROCESSO LEGAL. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. FASE DE CONHECIMENTO. O devido processo legal nada mais representa a não ser a própria obediência ao procedimento previsto em lei para a tomada desta ou daquela medida. Assim, a desconsideração, no processo de execução ou no cumprimento da sentença, da personalidade jurídica da sociedade, não representa qualquer ofensa aos princípios supracitados, porquanto se está concedendo toda a chance de reação aos interessados e, mais, em decisão, essa que se profere agora, entregando a mais plena prestação jurisdicional. A jurisprudência trabalhista autoriza a aplicação da teoria da despersonalização da personalidade jurídica (disregard of legal entity), quando verificada a ausência de bens suficientes para o pagamento das obrigações trabalhistas contraídas pela sociedade, prevista no Decreto n. 3.708/1919, ficando os sócios responsáveis pelo débito original da pessoa jurídica se, de alguma forma, a prestação laborativa do empregado tenha se revertido em seu benefício. Assim, se ao tempo do contrato de

² TRT-4ª Região – Agravo de Petição 0182600-61.2007.5.04.0404 – Data de Publicação: 24/11/2010 – Relator: Des. André Reverbel Fernandes

³ TRT-3ª Região – Agravo de Petição 723/00 – Data de Publicação: 19/07/2000 – Relator: Des. Emerson José Alves Lage



trabalho do reclamante o segundo reclamado figurava e ainda figura como sócio-proprietário da primeira reclamada, fato incontroverso, é também contra este que a execução dever ser dirigida, inexistindo, ainda, a necessidade da comprovação de fraude ou má gestão, excesso de mandato ou dissolução irregular. É na inadimplência da pessoa jurídica, deixando à margem aquele que contribuiu com a força de trabalho para a consecução dos objetivos econômicos, que precipuamente reside essa possibilidade. E a consagração legal repousa, serena, no artigo 50 do Código Civil de 2002, bem como no artigo 28 da Lei n. 8.078 de 1990 (Código de Defesa do Consumidor). Destarte, é possível, senão essencial, que os sócios sejam chamados a responder pelas obrigações sociais contraídas pela sociedade, não havendo óbice para que ocorra a inclusão do sócio do empregador no pôlo passivo da ação desde a fase de conhecimento. Aliás, esta é útil, ficando a questão relacionada à responsabilidade que lhe foi atribuída definitivamente dirimida e a matéria não mais poderá ser discutida na fase de execução. Recurso empresário a que se nega provimento⁴.

Finalmente, no sentido ambiental, temos a Lei 9605/98, que assim prevê no seu artigo 4º:

Art. 4º Poderá ser desconsiderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente.

Esta verificação prévia possui duas etapas: verificação dos riscos da matrícula no imóvel e verificação completa da situação jurídica dos proprietários anteriores e das sociedades e associações que façam parte.

Comecemos com a verificação da matrícula no Registro de Imóveis e qual a importância da verificação com a Lei 13097/15 após a sua emenda pela Lei 14382/22:

Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas

⁴ TRT-3ª Região – Recurso ordinário 00894-2008-044-03-00-1 – Data de Publicação: 14/02/2009 – Relator: Des. Júlio Bernardo do Carmo.



hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:

I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias

II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, de que a execução foi admitida pelo juiz ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e

IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso IV do caput do art. 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 1º Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.

Ou seja, a leitura da matrícula e, uma vez observado que não existem ônus, possíveis ações judiciais que pretendam a evicção possam ter defesa fundamentada no parágrafo 1º do art. 54 da nova Lei 13097/15.

A lei é nova, o futuro ainda é incerto. Vejo a verificação da matrícula como absolutamente necessária e a inexistência de ônus como argumento defensivo, mas não vejo como suficiente.

Duvido muito que um juiz, perante demandas de grupos legalmente protegidos, como trabalhadores pobres, ou de interesse público grave, como situações ambientais, abra mão de tomar decisão de expropriar imóvel para garantir uma execução, principalmente se for de matéria que se tornar politizada.

Feita essa explanação dos riscos jurídicos da compra do imóvel, verifiquemos a situação da matrícula do imóvel em si neste momento.



Compulsando a matrícula, vemos os seguinte fatos mais relevantes:

1. Registro inicial em _____, _____ é a primeira proprietária de unidade individualizada;
2. Morte de _____ e venda em 29 de abril de 1988 para _____;
3. Venda a _____ em 12 de setembro de 1996;
4. Venda a _____ em 14 de julho de 2010 com alienação fiduciária da Caixa Econômica Federal;
5. Quitação e cancelamento da alienação fiduciária de _____ em 19 de dezembro de 2013;
6. Venda a _____ e a _____ em 9 de janeiro de 2014;
7. Venda a _____ com alienação fiduciária da _____ Administradora de Consórcios em _____;
8. Consolidação definitiva feita pela Porto Seguro realizada em _____;

Não existem averbações de ônus, indisponibilidades, ações ou penhoras e a tem mansa e pacífica propriedade do bem de forma registral, o que mostra que não há restrições, do ponto de vista tabular, à alienação.

Os fatos mais controversos, na matrícula, são de duas alienações fiduciárias que, tendo a primeira sido quitada e outra resultou na propriedade do agente financeiro.

Caso haja futura expropriação, essas situações potenciais não estão na matrícula e se pode utilizar este fato como tese defensiva fundamentada no parágrafo 1º do art. 54 da nova Lei 13097/15, caso elas ocorram.



Esta proteção passa um obstáculo necessário mas, ainda assim, ainda não é suficiente para prevenir totalmente a evicção. Infelizmente, agir de forma antecipada à evicção necessita de uma investigação pessoal da vida jurídica dos proprietários e das empresas em torno da compra e fazer conclusões sobre os possíveis riscos.

Conclusões essas que serão resultantes de juízo de valor pessoal e com informação incompleta.

Devem ser verificadas as situações dos proprietários dos últimos 10 anos, uma vez que se trata do prazo prescricional máximo previsto no ordenamento jurídico, o que implica examinar a vida jurídica de _____

DESCRIÇÃO E ANÁLISE DA VIDA JURÍDICA E DAS CERTIDÕES DE TODOS OS PROPRIETÁRIOS ANTERIORES

2.3 - das obrigações propter rem.

Obrigações propter rem são obrigações referentes à propriedade da coisa. Sendo proprietário, não se pode negar a obrigação de pagar. Sendo a coisa herdada, doada, comprada, independentemente da razão, quem possuir o domínio terá a propriedade do bem e não poderá contestar.

No caso de um apartamento, são as despesas de condomínio, IPTU e de eventuais taxas, como o laudêmio ou a taxa do bombeiro.

Diz o anúncio que o bem em questão será entregue sem dívidas. Neste caso, é preciso verificar se essa condição será efetivamente cumprida e o contrato deve conter exatamente essa menção.

Note-se que o apartamento em questão possui um processo pendente já mencionado, no caso o _____.



Além disso, uma consulta na dívida ativa de _____ com o número de
cadastro indicado na matrícula _____ . encontra dívidas de
pequeno valor, no valor de R\$

Isso será cumprido?

3. DO PARECER

Diante de todo o exposto, opino que a aquisição do imóvel atende aos interesses do consulente, sem indicar juízo definitivo de certeza, uma vez que nem todos os riscos podem ser localizados, com a observação das seguintes ressalvas:

1. A falta das certidões da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional torna impossível fazer uma verificação da situação de possível alienação fraudulenta nos termos do art. 185 do Código Tributário Nacional;.
2. A _____ é uma empresa com atividade jurídica intensa, com grandes passivos trabalhistas e várias discussões judiciais simultâneas e prever se uma das milhares de ações e execuções que a empresa é ré pode resultar numa evicção é impossível de se fazer, pois seria necessário verificar um grande número de processos;
3. Deve-se verificar a situação do Processo _____, da ____ Vara de _____, que teve sentença condenatória a favor do Condomínio Anajé, mas que parece não ter sido executada;
4. A impossibilidade prática de se verificar ações e execuções na dívida ativa municipal dos antigos proprietários em virtude da necessidade de comparecimento



presencial e de conhecimento da inscrição municipal em possível atividade empresarial; e

5. A existência de valores, ainda que de pequeno valor, na dívida ativa do Município de _____.

É o parecer

São Paulo, 14 de julho de 2025.

BRUNO BEZERRA CAVALCANTI GODOI

OAB-SP 439440