

BONACCORSI NOTÍCIAS

INFORMATIVO BIMESTRAL BONACCORSI ADVOGADOS - DEZEMBRO/JANEIRO 2020 - NÚMERO 3



**AS VANTAGENS DA
CONSTITUIÇÃO DE
UMA *HOLDING***

**A IMPORTÂNCIA
DA *DUE DILIGENCE***

EDITORIAL

Chegamos ao número 3 de nosso informativo eletrônico Bonaccorsi Notícias e iremos manter o nosso compromisso de interagir os clientes/parceiros com nosso escritório e divulgar informações relevantes do mundo jurídico.

“É uma época de reflexão, lembrarmos de tudo aquilo que fizemos de bom, deixar as coisas ruins no passado, aprendermos e pensarmos no futuro. Assim, nós, da Bonaccorsi Advogados desejamos a todos um feliz natal e um ano-novo repleto de muito trabalho, saúde e paz”.

Nessa edição, iremos tratar sobre as vantagens da constituição de uma *Holding* como forma de organização e estruturação de uma empresa, bem como elencar alguns benefícios que ela poderá trazer ao empresário. Se trata de assunto de alta relevância e que poderá gerar

economia tributária, otimizar recursos e planejar o futuro/sucessão da empresa, de forma organizada e segura.

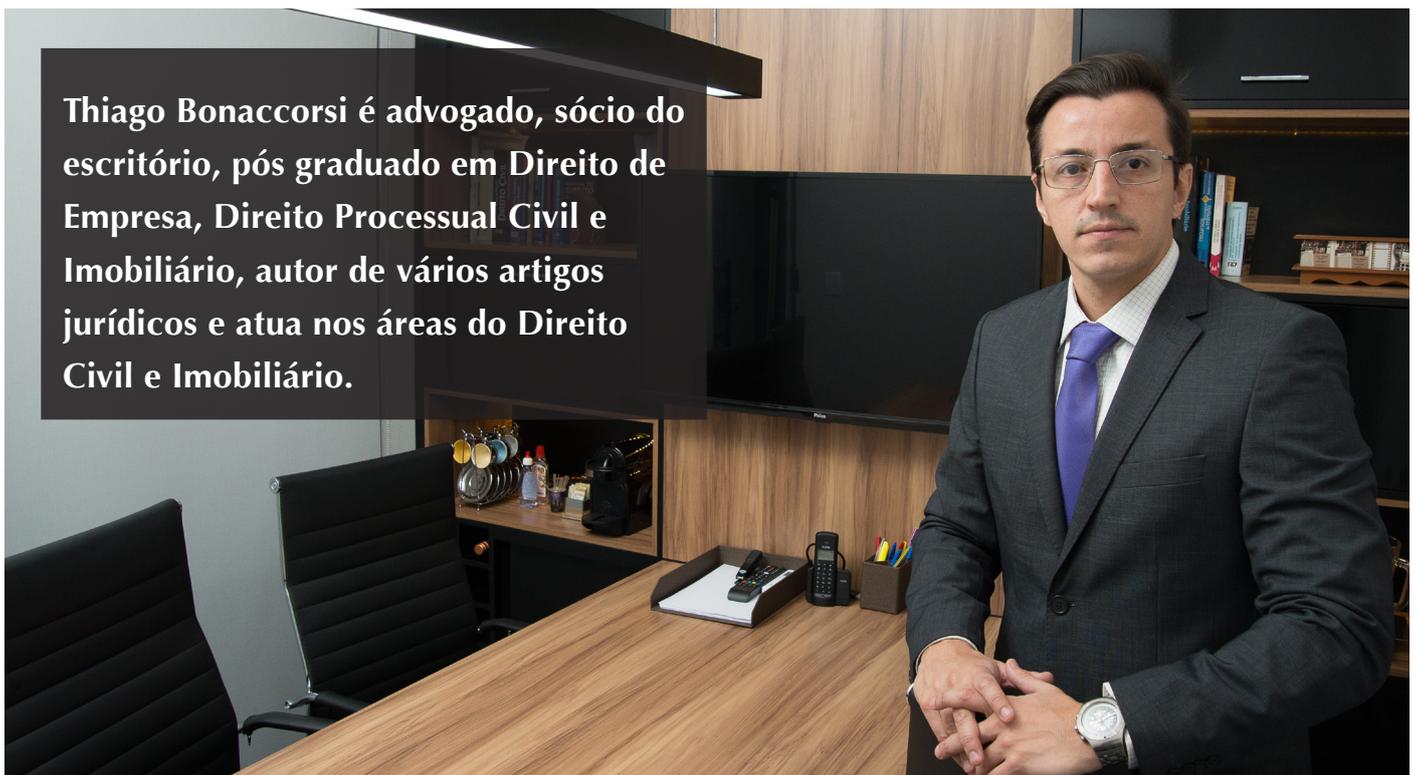
Dr. Lucas, nosso associado, abordou também um assunto de extrema importância nas transações imobiliárias, que se trata da *Due Diligence* . É um procedimento imprescindível para o sucesso de uma operação, pois, ele irá avaliar, apontar e mitigar os riscos envolvidos naquele negócio, trazendo a segurança jurídica para as partes envolvidas.

Cumpramos lembrar que já estamos no mês de natal, na reta final de ano e passamos por um ano atípico que foi assolado por essa pandemia.

É uma época de reflexão, lembrarmos de tudo aquilo que fizemos de bom, deixar as coisas ruins no passado, aprendermos e pensarmos no futuro. Assim, nós, da Bonaccorsi Advogados desejamos a todos um feliz natal e um ano-novo repleto de muito trabalho, saúde e paz.

Desejamos a todos uma boa leitura! Críticas e sugestões poderão também ser enviadas para o e-mail: thiago@bonaccorsi.com.br.

O informativo Bonaccorsi Notícias também estará disponível para download em nosso site: bonaccorsi.com.br.



Thiago Bonaccorsi é advogado, sócio do escritório, pós graduado em Direito de Empresa, Direito Processual Civil e Imobiliário, autor de vários artigos jurídicos e atua nas áreas do Direito Civil e Imobiliário.

CONSTITUIÇÃO DE *HOLDINGS*

A priori, cabe informar que palavra *Holding* tem origem inglesa, do verbo “*To Hold*” que significa abraçar, controlar, manter, guardar.

Quanto ao conceito de *Holding*, sabemos que ela foi introduzida no Brasil em 1976, através da Lei das Sociedades Anônimas da qual estabeleceu no seu artigo 2º, § 3º que: “*a companhia pode ter por objeto participar de outras sociedades; ainda que não prevista no estatuto, a participação é facultada como meio de realizar o objeto social, ou para beneficiar-se de incentivos fiscais*”.

Assim, podemos dizer que as *Holdings* são empresas cuja sua atividade principal é a participação em outras empresas, através de ações e com o controle da sua administração.

Dessa forma, considerando que a *Holding* possui como objetivo o controle ou administração de outras empresas, através da sua gestão, podemos dizer que hoje existem vários tipos de *Holdings*, quais sejam: pura (cujo objetivo é apenas a participação em outras empresas); mista (além da participação em outras empresas, exerce alguma atividade empresarial); patrimonial (possui como função a titularidade dos bens/direitos e fazer a antecipação da herança dos herdeiros e conjugues); controle (tem como objetivo a detenção do controle societário de outras empresas para assegurar a gestão); participação (cujo objetivo é apenas o de participar em outra empresas) e familiar (tem como objetivo exercer o controle do patrimônio dos membros da família).

Quanto às vantagens da constituição de uma *holding*, podemos elencar três pilares básicos, quais sejam: gerar uma efetiva proteção do patrimônio constituído, realizar e facilitar a sucessão entre os herdeiros e gerar benefícios fiscais, através de uma redução da carga tributária. Além disso, podemos criar instrumentos jurídicos e estabelecer regras de convivência entre os sócios e familiares, a fim de evitar conflitos, preservar a gestão da empresa, reduzir despesas operacionais e, por fim, gerar uma enorme economia tributária, como por exemplo, nos casos de locação de bens imóveis e a desnecessidade de realização do inventário.

“Assim, podemos dizer que as *Holdings* são empresas cuja sua atividade principal é a participação em outras empresas, através de ações e com o controle da sua administração”.

Por fim, pode-se concluir que todos os benefícios mencionados acima através da constituição de uma *Holding* poderão ser bem aproveitados se for contratada uma consultoria jurídica especializada e se todos os recursos estratégicos forem bem organizados e utilizados, no intuito de possibilitar a execução de um bom planejamento sucessório e patrimonial.

Thiago Bonaccorsi



IMPORTÂNCIA DA *DUE DILIGENCE*

A *due diligence* é um conceito trazido pelo direito empresarial que consiste na realização de uma diligência prévia da qual o operador do direito faz uma busca e análise de todos os documentos e materiais necessários para a concretização de uma segura e perfeita transação. Tal procedimento é muito utilizado nos processos envolvendo investimentos de grandes empresas, voltadas para o ramo do direito empresarial, imobiliário e tributário e tem como o principal objetivo avaliar os riscos da transação de forma preliminar, ou seja, analisar se a realização daquele negócio é seguro ou não do ponto de vista jurídico e, ao final, apontar os riscos envolvidos.

No direito imobiliário, a *due diligence* é uma importante ferramenta utilizada para trazer uma maior segurança jurídica às partes envolvidas na transação, seja em uma incorporação imobiliária ou em um negócio de compra e venda de imóvel ou, até mesmo, em um contrato de locação. Qualquer que seja a transação, a *due diligence* é uma importante ferramenta para resguardar as partes, já que se trata de um processo preliminar de investigação da viabilidade do negócio jurídico.

A *due diligence* no ramo do direito imobiliário é feita através de uma análise pormenorizada de todo e qualquer material que seja relacionado ao objeto da transação, dentre eles estão a pesquisa sobre a existência de processos judiciais que envolvam as partes, a emissão de todos os documentos pertinentes àquele negócio, pesquisa sobre débitos fiscais e buscas/diligências em cartórios de registros de imóveis, protestos, entre outros.

A análise prévia feita pelo operador do direito de todo esse material é essencial, já que, ao final da *due diligence*, o advogado irá emitir o seu parecer sobre o negócio que está sendo realizado e, caso exista alguma irregularidade, pendência ou risco jurídico, o advogado irá alertar as partes

sobre a viabilidade jurídica do negócio. Assim, caso as partes, mesmo sabendo da existência dos riscos envolvidos optem por prosseguir na transação, o profissional contratado poderá, ainda, fazer um acompanhamento até o final do negócio, participando de todo o processo, a fim de tentar minimizar os riscos e auxiliar na concretização do negócio.

“A *due diligence* é uma importante ferramenta utilizada para trazer uma maior segurança jurídica às partes envolvidas na transação”.

Nos casos envolvendo o direito imobiliário, a *due diligence* é realizada com a finalidade de apurar as possíveis pendências de cada uma das partes e do imóvel objeto da transação, sendo que a análise deverá ser minuciosa, para não haver nenhuma surpresa ou prejuízo posterior as partes envolvidas, trazendo maior transparência e segurança ao prosseguimento do negócio iniciado.

Como foi visto, a *due diligence* tem uma importância fundamental no ramo do direito imobiliário, pois, tem a finalidade de trazer uma segurança jurídica aos envolvidos e, portanto, é uma ferramenta que deverá ser utilizada cada vez mais nas transações imobiliárias, no intuito de esclarecer e sanar todas as pendências, a fim de se realizar o negócio jurídico de maneira segura.



Lucas Costa de Souza é advogado especialista em Direito Civil, Imobiliário e Contratos

EXPEDIENTE

Coordenação editorial: Bonaccorsi Advogados e Star Comunicação • **Diagramação:** Star Comunicação
Fotos: Paulo Márcio • **Revisão:** Star Comunicação e Bonaccorsi Advogados • **Endereço online:**
www.bonaccorsi.com.br • **Anúncios:** Star Comunicação - www.agenciastar.net - (31) 2534.0060
Contato: Maurício Birchal - (31) 99107.6806 - contato@agenciastar.net