

**ESCRITÓRIO
JORGE ALMIR GONÇALVES**

Advocacia Imobiliária
Locação de Imóveis
Contabilidade de Condomínios
Propriedade Intelectual - Marcas e Patentes

Advogados
Jorge Almir Gonçalves
Márcio Felício Gonçalves
Marcos Fabrício W. Gonçalves



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA DO FORO REGIONAL DA LEOPOLDINA (COMARCA DA CAPITAL).

Ref.: Processo Eletrônico n. 0009641-66.2017.8.19.0210.

REGINA MARIA DE OLIVEIRA EIRAS e OUTROS, nos autos da **APURAÇÃO DE HAVERES** da firma Vianense Empreendimentos Imobiliários Ltda, vêm, por seus advogados *in fine* assinados requerer a V.Exa. que se digne ordenar a juntada do Laudo do ilustre assistente técnico em anexo.

Requerem, pois, o prosseguimento do feito.

Nestes termos,
pede deferimento.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2020.

Matriz: Av. Rio Branco, 185 - grs. 319 à 322 - Centro - Rio - Sede Própria
Tels.: 2533-7600 - 98124-5443 ☎ locacao@jorgealmirimoveis.com.br
condominio@jorgealmirimoveis.com.br / jorgealmirimov@yahoo.com.br (ADM)
Filial: Rua Gavião Peixoto, 411/101 - Icaraí - Niterói - Tels.: 2611-4504 - 2611-1326
99989-0517 ☎ - j.almir.goncalves@uol.com.br

Horários: 9:00 às 12:30 e de 13:30 às 17:00 hs. (Segunda à sexta)

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA DO FORO REGIONAL DE LEOPOLDINA (COMARCA DA CAPITAL)

Processo Eletrônico: 0009641-66.2017.8.19.0210

GUILHERME JOSÉ FREIRE BOAVENTURA, assistente técnico nomeado no processo em epígrafe, em conforme consta acostado aos autos do processo (fl. 202), vem, *mui* respeitosamente à presença de Vossa Excelência **expor** e, por fim, **concluir** o que segue:

**.I.
OBJETIVO**

A presente demanda refere-se a abertura de APURAÇÃO DE HAVERES da firma VIANENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, solicitada de comum entre os herdeiros REGINA MARIA DE OLIVEIRA EIRAS, FERNANDO CESAR DE OLIVEIRA EIRAS e EDUARDO VALENTE DE OLIVEIRA EIRAS.

Assim, o presente Laudo de Assistência Técnica tem como objetivo emitir uma opinião técnica sobre a análise dos documentos acostados aos autos do Processo, demonstrativos contábeis da sociedade e o Laudo Pericial do Ilustre Perito Contábil o Sr. LUIZ ALEXANDRE BONATO.

**.II.
CONSIDERAÇÕES**

As análises efetuadas tiveram como foco aferir se os valores atribuídos aos haveres dos herdeiros REGINA MARIA DE OLIVEIRA EIRAS, FERNANDO CESAR DE OLIVEIRA EIRAS e EDUARDO VALENTE DE

OLIVEIRA EIRAS, a parcela correspondente a cada um e os impactos tributários envolvidos nas opções de transferência dos direitos.

.III. CONCLUSÕES

Em sua análise o ilustre Perito do Juízo concluiu que o valor dos direitos societários é o Patrimônio Líquido da sociedade VIANENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, quando discorre, equivocadamente, que a contabilidade já estava considerando o "good will". Na verdade, o *good will* é a atribuição de valores realizáveis futuramente e, assim sendo, isso não seria válido para efeitos de valoração e nem fiscalmente aceitos.

O que os Balanços da sociedade apresentam é o reconhecimento do valor de recuperabilidade desses ativos (*impairment*) reconhecendo, contabilmente, como uma reserva de capital, a contrapartida desses valores recuperáveis. E isso efetivamente está reconhecido lá! O que confirma a conclusão do ilustre perito, com a qual concordo.

Assim, a parcela do Patrimônio Líquido da sociedade VIANENSE correspondente aos 90% das cotas que o falecido possuía valiam na data de seu falecimento R\$ 2.278.332,66 (Dois milhões, duzentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e sessenta e dois centavos) que deverão ser pagos aos herdeiros na forma do Código Civil Brasileiro.

Contudo, como o único haver é esse conjunto de cotas, e o ativo está nela registrado como um imóvel para venda, recomendo que ao invés de vender esse ativo e entregar o valor aos herdeiros, seja feita a admissão dos dois filhos do falecido na sociedade, com 22,5% para cada um, que lhes compete por direito. Assim fazendo, ficaria assegurada a continuidade da empresa conforme estatuído na Cláusula 8ª do Contrato Social, que assegura a não dissolução da sociedade com a morte de um dos sócios e não haveria a necessidade de realizar apressadamente esse ativo com o risco de ter que vendê-lo a preços abaixo do que vale. E, ainda, evitaria a tributação antecipada e provavelmente desnecessária sobre esse valor. A sociedade continuando, o contador poderá exercer as opções tributárias que mais convierem à mesma segundo as circunstâncias de custos, resultados e faturamento, podendo ser tributada pelo Lucro Presumido ou pelo Lucro Real, que poderá ser nulo, dependendo do resultado da empresa.

Ainda segundo minha análise, sobre os valores deverá ser pago ITCMD – Imposto Sobre Transferências, Causa Mortis e Doações à alíquota de 5% estipulada pelo art. 3º da Lei 7.786/2017, do Estado do Rio de Janeiro. Dessa forma, o valor do Imposto seria de R\$ 113.916,63 (cento e treze mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos). Entretanto, pesquisando ainda mais, encontramos na Lei 7.174/2015, art. 8º. Inciso III, a informação de que, no Estado do Rio de Janeiro, a parcela de 45% de direito do cônjuge, (50% de 90%) é isenta desse imposto por comunicabilidade uma vez que as cotas da empresa tiveram origem na vigência do casamento em regime de Comunhão parcial de bens.

Como forma de trazer o conteúdo regulamentador ao presente laudo de assistência técnica, segue transcrito o Artigo 8º da Lei 7.714/2015, onde consta normatizado que estão isentas:

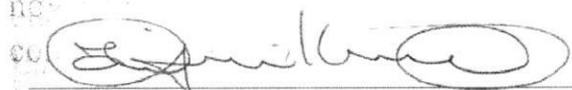
“...

III – as transmissões dos bens ao cônjuge, em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento, assim como ao companheiro, em decorrência de união estável.”

Assim, se aplicável a instrução para apuração do ITCMD, teríamos uma redução do valor do imposto para R\$ 56.958,32 (cinquenta e seis mil, novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e dois centavos) cujo pagamento é condição para a conclusão do inventário.

É o meu laudo!

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2020



Guilherme José Freire Boaventura

CRC ES nº 013.701-O