

## IMOBILIÁRIO

### Reflexos da pandemia Covid-19 nas relações imobiliárias

Desde março de 2020, quando foi anunciada a pandemia da Covid-19, inúmeras situações completamente inusitadas foram enfrentadas nas relações imobiliárias. Obviamente o distanciamento social e a suspensão de atividades comerciais e de serviços trouxeram incertezas e grande temor acerca da saúde financeira das empresas com risco de descumprimento das obrigações contratuais assumidas. Além disso, houve grande abalo nas relações condominiais à medida que síndicos se viram obrigados a adotar medidas rígidas para evitar a contágio pelo uso de áreas comuns nos condomínios destinados a fins residenciais ou comerciais.

Diante da preocupação com a manutenção das relações obrigacionais no âmbito civil, o Congresso aprovou o PL que deu origem à Lei 14.010/2020, sancionada Presidente da República com vetos. No seu bojo: vedava a concessão de liminar de despejo até 30/10/20; autorizou assembleias por meio eletrônico e a prorrogação de mandatos de síndicos; com veto à possibilidade fechamento de áreas comuns em condomínios, sob o argumento de ofensa ao direito de propriedade.

Pois bem, após um ano o estado de contaminação recrudescceu e hoje há decretos de *Lockdown* em várias regiões do país, mas o que mudou ao longo desse ano?

Após os locatários pleitearem até mesmo a isenção no pagamento dos aluguéis e demais encargos, esse mercado, lastreado na lei do inquilinato e, principalmente, no seu amadurecimento indiscutível, retomou um certo "equilíbrio" e contratos foram mantidos através da renegociação de condições. "Contudo, mesmo com a flexibilização mencionada as locações de imóveis comerciais sofreram abalo, muito pelos resultados das atividades realizadas em home office, havendo projetos para modificação da destinação de edifícios comerciais para residenciais em várias cidades do país, dado o nível de desocupação das suas lajes", afirma a especialista em Direito Imobiliário, Lídia Fonseca.

Surgiu também uma nova discussão sobre a utilização do IGPM para os reajustes anuais em contratos de locação. E isso se deu, pela divulgação por uma plataforma de locações que sinalizou que abandonaria tal indexador, trazendo à baila a pertinência ou não daquele índice, já que não há disposição legal que obrigue a sua utilização, a par de inúmeros contratos assim prescreverem. Os interessados na aquisição de imóveis, seja en-

tre pessoas físicas, ou incorporadoras na formação de área para empreendimentos imobiliários, passaram a ter um cuidado maior ao estabelecer condições resolutivas específicas aos impactos econômicos decorrentes de crises tais como a situação de pandemia, distensionando o prazo de superação das condições resolutivas, facilitando o *way-out* para mitigação do risco de lançamentos que não fossem absorvidos pelo seu mercado consumidor, além das condições de praxe que são estabelecidas nesses contratos.

Em que pese a assembleia em meio digital já fosse objeto de projeto em discussão no Congresso, a Lei 14.010/20, previu a sua realização por determinado período, mas com término da sua vigência veio a questão: após 30 de outubro de 2020 a assembleia condominial pode se realizar em ambiente digital, substituindo a assembleia presencial? Os artigos 1.350 e 1.355 do Código Civil contemplam que as assembleias ordinárias são realizadas anualmente para aprovação de contas e orçamento além da eleição de síndico, enquanto as extraordinárias o são caso necessária a deliberação de fato não abordado nas assembleias ordinárias ou sobre evento urgente. Nesse diapasão, devido ao que outrora era uma recomendação dos órgãos competentes de se evitar qualquer tipo de aglomeração e, atualmente, em vários Estados da Federação, se tornou uma vedação, com imputação de penalidades aos desobedientes, em razão do agravamento da pandemia em todo o Brasil, se consolidou a realização das assembleias exclusivamente em ambiente eletrônico, a fim de que questões importantes e urgentes sejam deliberadas pelos condôminos.

"Assim, mesmo não regulada pela legislação e, na maioria das vezes, não prevista nas Convenções do Condomínio, se faz cada vez mais comum pois a ausência de proibição legal acerca da assembleia por meio eletrônico, desde que a convenção condominial não proíba tal modalidade, observada a situação excepcional, bem como a necessidade de proteção dos condôminos, se mostra desnecessária qualquer discussão acerca da sua legalidade, sendo necessário observar determinados requisitos quanto ao acesso aos links e documentos, possibilidade de discussão das matérias e registros de votos", esclarece a advogada Giovana Lopes.

Outra questão intimamente relacionada às assembleias em ambiente eletrônico é o fechamento de áreas comuns nos condomínios. E isso

porque, após um ano das acirradas discussões acerca do poder do síndico para proibir, regar ou controlar o uso determinadas comuns, já que naquele momento não poderiam ser submetidas à assembleia de condôminos, via de regra, presenciais e, agora novas medidas emergenciais estão sendo impostas aos condomínios, com a possibilidade das autoridades competentes fiscalizarem e dispersarem aglomerações, com aplicação das penalidades pelos órgãos de vigilância sanitária, conforme artigo 1º do Decreto n. 65.545/2020, do Estado de São Paulo.

A legislação civil ampara os síndicos para determinar o fechamento das áreas comuns dos condomínios nos termos do artigo 1.348 do Código Civil, que estabelece o poder/dever, em caráter emergencial, de adotar tais medidas, especialmente no contexto atual enfrentado, sendo recomendável o seu fechamento para evitar aglomeração de pessoas e propagação do vírus, mas com a posterior convocação da assembleia para deliberação acerca.

"Contudo, a pergunta é: o síndico deve fazê-lo sem a deliberação da assembleia? Já tratamos da consolidação das assembleias em ambiente digital, ou eletrônico, assim não nos parece recomendável que o síndico traga para si tal responsabilidade, exceção feita, obviamente quando absolutamente impossível a adoção dessa modalidade, mas ainda há como alternativa ao fechamento total das áreas, a adoção de fechamento parcial, redução de horários de utilização, controle da quantidade de usuários, com o objetivo de evitar a aglomeração de pessoas, já que via de regra tais áreas não são de uso essencial, o que reforça a possibilidade de fechamento ou redução do seu uso sem graves prejuízos aos condôminos", avalia Débora Monteiro Mendes, especialista em Direito Imobiliário.

"Concluímos que, desde março de 2020 houve uma grande mudança nas relações imobiliárias, o mercado de locação vem se amoldando a uma nova realidade, as discussões no âmbito dos condomínios em relação a eventuais restrições de uso de áreas comuns se amenizaram, a participação dos condôminos em assembleias se tornou massiva pela facilidade da sua realização em ambiente eletrônico, sendo esse, sem dúvida, um ganho enorme para administração dos condomínios em que, pelo visto, continuarão sendo realizadas atividade em home office devido ao prolongamento da necessidade de distanciamento social", finaliza Lídia Fonseca.



## ARTIGO STARTUPS

### Regime especial de licitações deve beneficiar as Startups

No dia 24/02, o Senado Federal aprovou, por unanimidade, Projeto de Lei Complementar (PLP) 146/2019, que trata do Marco Legal das Startups e do Empreendedorismo Inovador. O texto, que foi aprovado com alterações, seguiu para a Câmara dos Deputados.

Importante estímulo para o ecossistema das startups, o Marco Legal apresenta medidas de fomento ao ambiente de negócios e aumento da oferta de investimentos em empreendedorismo inovador. Dentre as medidas apresentadas, destaca-se o incentivo à contratação de soluções inovadoras pela administração pública, que poderá ser realizada através de modalidade especial de licitação.

Para tanto, o PLP 146 prevê que, na modalidade especial de licitação, a administração pública poderá contratar pessoas físicas ou jurídicas, para teste de soluções inovadoras desenvolvidas ou que venham a ser desenvolvidas, com ou sem risco tecnológico. No processo licitatório, poderá ser dispensada no todo ou em parte, mediante justificativa expressa, a documentação de habilitação jurídica;


qualificação técnica e econômico-financeira; e de regularidade fiscal e trabalhista, conforme previsto no artigo 27, incisos I, II, III e IV da Lei de Licitações (Lei nº 8.666/93), bem como a prestação de garantia para contratação.

Outro ponto importante trazido pelo projeto é a figura do Contrato Público para Solução Inovadora (CPSI), que traz regras diferenciadas para o regime de contratação com a administração pública. Nele, há previsão de que, após a homologação do resultado da licitação, serão celebrados com os proponentes selecionados contratos com vigência limitada a 12 meses, prorrogáveis mais uma vez por igual período. Há também a possibilidade de que ocorra a antecipação de uma parcela do preço anteriormente ao início da execução do projeto, fato que asseguraria meios financeiros para a implementação dos trabalhos.

O PLP 146 ainda prevê a possibilidade de que, após o encerramento do CPSI, seja celebrado com a mesma contratada, sem nova licitação, contrato para fornecimento dos produtos, processos ou soluções inovadoras desenvolvidas ou, a depender do caso, para integração

da solução à infraestrutura tecnológica ou aos processos de trabalho da administração pública.

Como se denota, as iniciativas têm como objetivo reduzir exigências que hoje são enfrentadas pelas empresas nos processos de contratações governamentais, o que estimulará a participação das startups em licitações, favorecendo contratações com órgãos e entidades da administração pública direta, autárquica e fundacional.

Tais medidas favorecem não apenas o ecossistema das startups que, ao contratar com a administração pública, ganham escala em suas operações, aumentando sua competitividade, mas também o Estado, que passa a contar com o potencial dessas empresas de trazer respostas inovadoras para algumas das grandes questões públicas, como aquelas relacionadas a problemas ambientais ou de mobilidade urbana, contribuindo para que este exerça suas funções de forma mais eficiente. 

**Evelyn Tamy Macedo**

*Advogada especialista em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas*

## TRABALHISTA

### Acordo extrajudicial e sua homologação pela Justiça do Trabalho

Com a entrada em vigor da lei 13.467/17, a chamada Reforma Trabalhista, a Justiça do Trabalho teve sua competência ampliada, passando a poder decidir sobre a homologação de acordo extrajudicial.

Anteriormente, caso o empregado e o empregador celebrassem um acordo extrajudicial, tal acordo apenas era firmado entre as partes, não dispunha de ratificação judicial, logo, não garantia às partes a segurança jurídica pretendida, pois tal acordo era passível de questionamento perante o judiciário.

Com o advento da reforma, instituindo que o Judiciário Trabalhista pode ser acionado para homologação de acordo extrajudicial, passou a ser possível a outorga da quitação na forma ajustada pelas partes, não havendo possibilidade de reforma, mesmo em reclamatória trabalhista.


“Essa nova possibilidade representa uma alternativa para evitar maiores desgastes e litígios, em que as partes, empregador e empregado, em comum acordo, de forma pacífica e consentida, ao concordarem sobre as verbas devidas, optam pela realização do acordo extrajudicial”, afirma a especialista em Direito Trabalhista, Mayara Agrela.

Com o protocolo da petição de acordo, suspende-se o prazo prescricional em relação aos direitos trabalhistas nela contidos, mas o empregador não se desonera da multa normativa caso não pague em dez dias as verbas rescisórias devidas, libere o FGTS, e forneça as guias de seguro-desemprego.

Para que seja possível a homologação do acordo extrajudicial, as partes devem estar assistidas por advogados distintos que, em conjunto, farão uma petição inicial e a distribuirão

em processo eletrônico, assegurando, assim, a independência das partes na manifestação de vontade que resultou no acordo realizado.

O juiz, não tem a obrigação de homologar o acordo, sendo que ao receber a petição inicial, terá o prazo de quinze dias para analisá-la, e decidir sobre a existência de consentimento, e cumprimento de todos os requisitos. “Caso o magistrado não se sinta convencido, pode designar uma audiência para ter contato direto com as partes, e, assim, proferirá sentença, homologando ou não todo o acordo ou parte dele”, ressalta advogada.

O acordo homologado terá efeito de título executivo judicial, que possibilita sua execução perante o juízo que homologou, em caso de inadimplemento. 



## EMPRESARIAL

### Condomínios e a importância da adequação à LGPD

Vigente desde setembro de 2020, a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei nº 13.709/2018) visa assegurar que informações de pessoas naturais, obtidas em meio digital ou físico, sejam preservadas quando tratadas por pessoa física ou jurídica. Denota-se, portanto, que o campo de atuação da LGPD é amplo, considerando o fato de que muitas são as empresas e entidades que se utilizam de dados pessoais no desenvolvimento de suas atividades.

Enquadram-se dentre as empresas impactadas diretamente pela LGPD as administradoras de condomínios, prestadoras de serviços terceirizados - como os de portaria remota e controle de acesso - sendo que estes deverão se adequar a todos os preceitos contidos na lei, visando a preservação da integridade e privacidade dos dados pessoais coletados.

Nesse sentido, os condomínios precisam estar atentos aos deveres e obrigações previstos na LGPD, pois


muito embora não disponham de personalidade jurídica, respondem juridicamente por quaisquer danos e/ou prejuízos que venham a causar a terceiros.

Vale lembrar que os condomínios, em razão do exercício de suas atividades, coletam, armazenam, tratam e compartilham uma quantidade considerável de dados pessoais de moradores, visitantes, colaboradores e prestadores de serviços, sendo necessária a adoção de medidas que visam proteger a segurança e inviolabilidade de tais dados.

Além disso, a lei prevê que dados considerados sensíveis, como dados biométricos coletados em portarias virtuais, sejam tratados com um nível mais elevado de segurança, dado o seu potencial lesivo em caso de vazamento. "Deste modo, é altamente recomendado que os condomínios adotem medidas de segurança redobradas, a fim de resguardar a proteção das informações obtidas e armazenadas", pontua a especialista em Direito Em-

presarial, Evelyn Tamy Macedo.

Algumas medidas podem facilitar no processo de conformidade dos condomínios à lei, como a adoção de sistemas de segurança da informação - que se aplicaria a dados físicos, inclusive; realização de treinamento com colaboradores, visando esclarecer e ressaltar a importância da lei; elaboração de termos de confidencialidade e responsabilidade, a fim de que colaboradores e prestadores de serviços assumam expressamente a responsabilidade de não compartilhar as informações com terceiros ou, então, desviar a finalidade do uso dos dados.

Para a advogada, é de extrema importância para as administradoras e condomínios a adoção de práticas visando a adequação à LGPD. "A conformidade demonstra aos condôminos e ao mercado a seriedade com que o tema proteção de dados é conduzido pelos envolvidos no processo de tratamento das informações", conclui. 

## TRIBUTÁRIO

### Permutas imobiliárias são impulsionadas devido a nova interpretação favorável ao contribuinte

É comum no cotidiano das empresas que desenvolvem atividade imobiliária a prática de permutas. Este tipo de operação nada mais é do que uma troca, cujo objeto, tratando-se de permuta imobiliária, geralmente corresponde a imóvel ou a terreno a construir.

Como em qualquer operação, as partes envolvidas devem se atentar à tributação eventualmente incidente. Com as permutas imobiliárias, não é diferente.

Neste cenário, há anos a tributação das permutas imobiliárias mantinha a mesma forma. Segundo a interpretação da Receita Federal do Brasil<sup>1</sup>, as permutas imobiliárias representavam verdadeiras "operações simultâneas de compra e venda", nas quais ambas as partes, ao receberem os bens objeto da negociação, deveriam se submeter aos tributos correspondentes, uma vez que haveria então um ganho de capital recíproco.

"Para ilustrar a situação: se a incorporadora Alfa troca um imóvel de sua propriedade por um terreno da incorporadora Beta, tanto a incorporadora Alfa (ao receber o terreno), quanto a incorporadora Beta (ao receber o imóvel), teriam que apurar IRPJ, CSLL, contribuições ao PIS e COFINS sobre o que ingressou em seus respectivos patrimônios", exemplifica o especialista em Direito Tributário, Felipe Chiaparini.

Este entendimento da Receita Federal se baseava no fato de que, neste exemplo, tanto o imóvel quanto o terreno deveriam ser enquadrados como "receita bruta",

rubrica que, por sua vez, integra a base de cálculo dos mencionados tributos.

Para alento dos contribuintes, contudo, houve uma amenização deste posicionamento da Receita Federal. Recentemente, o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, instância da Administração Pública que cuida de decidir litígios envolvendo tributos federais, decidiu<sup>2</sup> que operações de permuta que envolvam bens de mesmo valor, realizadas por empresas optantes pelo lucro presumido, por traduzirem uma neutralidade, mostram-se como uma "substituição de ativos", não havendo acréscimo patrimonial algum, o que propicia que nenhuma das partes se submeta à tributação.


No entanto, é preciso interpretar com reservas a decisão acima, pois em número significativo de permutas imobiliárias, os bens a serem trocados não apresentam o mesmo valor, havendo então um saldo, isto é, um excedente recebido por uma das partes - o que, no caso, será tributado.

"Esta é uma situação que não foge à realidade: incorporadora Alfa, proprietária de apartamento avaliado em R\$ 500 mil, permuta esta unidade com incorporadora Beta, proprietária de uma casa avaliada em R\$ 200 mil. Claramente, a incorporadora Beta terá um saldo em seu favor, correspondente ao importe de R\$ 300 mil, visto que recebeu imóvel mais valioso do que tinha, de modo a atrair, portanto, a incidência de IR, CSLL, PIS/COFINS",

afirma o advogado.

Tais tributos incidem mesmo se a incorporadora Beta "compensar" a incorporadora Alfa por esta diferença que teve ao receber o imóvel mais valioso. Esta parcela complementar, destinada à "compensação", é denominada "torna".

Em resumo, somente na permuta com "torna" haverá tributação, uma vez que nesta não há neutralidade entre os valores dos bens envolvidos, mas sim um desencontro de valoração. Mesmo que se revele como uma compensação, a "torna", segundo a jurisprudência atual<sup>3</sup>, ostenta natureza de acréscimo patrimonial que enseja a incidência dos tributos correspondentes em desfavor de quem a recebe.

Para o especialista, o contexto é positivo para os contribuintes. "A recente decisão do CARF afasta os tributos nas permutas sem "torna", isto é, que envolvam bens de iguais valores, representando um estímulo às operações desta natureza e cultivando expectativas de melhora no segmento imobiliário", finaliza Felipe Chiaparini. 

<sup>1</sup> Instrução Normativa nº. 107/88 e Parecer Normativo COSIT nº. 09/2014.

<sup>2</sup> Acórdão nº. 9101-005.204 - CSRF/1ª Turma.

<sup>3</sup> Apelação nº. 5000704-14.2017.4.04.7200/SC. Julgado em 08/09/2017. TRF4.

## TRABALHISTA

### Nova lei de recuperação judicial e os créditos trabalhistas

No início de 2021, entrou em vigor a Lei nº 14.112, chamada reforma da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência, que alterou profundamente a Lei nº 11.101/2005 e teve impactos relevantes na área trabalhista.

Um dos pontos alterados, que incide diretamente no direito do trabalho, é o prazo para pagamento dos créditos trabalhistas nas recuperações judiciais. Anteriormente, o prazo era de um ano para pagamento dos créditos trabalhistas ou decorrentes de acidente de trabalho, vencidos até a data do pedido de recuperação judicial. Porém, a nova lei prevê que este prazo possa ser estendido em até dois anos, desde que sejam preenchidos cumulativamente os seguintes requisitos:


I) Apresentação de garantias julgadas suficientes pelo juiz;

II) Aprovação pelos credores titulares de créditos derivados da legislação trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho; e

III) Garantia da integralidade do pagamento dos créditos trabalhistas.

Antes da alteração da lei, o juízo trabalhista poderia liberar ao empregado exequente o depósito recursal feito pela empresa executada em recuperação judicial, como parte do pagamento do crédito trabalhista. "Com a reforma, foi proibida qualquer forma de retenção, arresto, penhora etc., sobre bens do devedor, oriundas de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos sujeitem-se à recuperação judicial ou falência, considerando, inclusive, o depósito recursal efetuado em reclamações trabalhistas", explica a especialista em Direito Trabalhista, Mayara Agrela

Outra grande alteração foi a de consolidar o que já era praticado pelo judiciário, permitindo a dilação do prazo de suspensão de execuções trabalhistas, contra empresas em recuperação judicial. Porém, a lei determina apenas a suspensão da execução do crédito trabalhista principal, o que possibilita o seguimento da execução de contribuições fiscais, e verbas acessórias. "Importante ressaltar, que diferente da prática na Justiça do Trabalho, esse prazo é computado em dias corridos, e não em dias úteis", pontua a advogada.

Como meio para a recuperação judicial, a nova lei cria a conversão de dívida trabalhista em capital social, ou seja, o credor trabalhista pode converter seu crédito em capital social e passar a ser sócio da devedora e empregadora. 



**INSTITUCIONAL**

**NELM e Pieracciani realizam webinar para debater LGPD**

Em 25 de março, os especialistas em Direito Empresarial do escritório, Evelyn Macedo e Rogério Russo, participaram de webinar para debater os desafios enfrentados no processo de adequação das empresas à LGPD.

O evento, realizado em conjunto com a Pieracciani Consultoria, parceira do escritório na área de inovação, contou com a participação do Consultor Sênior da empresa, Claudio Mori. Foram discutidos pontos relacionados aos principais erros cometidos no processo de adequação à lei, primeiros passos rumo à conformidade e a importância do sistema de gestão para LGPD.



**Sócio do NELM participa de webinar sobre Direito Imobiliário**

O sócio do NELM e especialista em Direito Imobiliário, Rubens Carmo Elias Filho, participou do webinar "Direito Imobiliário e pandemia. Seus impactos e perspectivas", no dia 24 de fevereiro. O evento foi organizado pela OAB Presidente Prudente e também contou com a presença do membro do Conselho Jurídico do SECOVI-SP, Jaques Bushatsky.

**NELM TALKS promove mais uma palestra**

No dia 09 de abril, foi realizada mais edição do NELM TALKS, iniciativa voltada para os colaboradores do escritório, que visa debater assuntos de interesse social. A palestra deste mês teve como tema "Desafios enfrentados pelas mulheres em tempos de pandemia" e foi ministrada pela psicóloga Juliana Moscatini.



**NA MÍDIA**

Em 18 de fevereiro, Eduardo Felipe Matias, sócio responsável pela área empresarial do NELM, comentou em matéria do **Jornal Valor Econômico**, que o governo de Joe Biden deve impulsionar a agenda ambiental, social e de governança ao redor do mundo. No dia 25/02, Eduardo Matias falou sobre a aprovação do projeto Marco Legal das Startups pelo Senado no **Link - Estadão**. O advogado, ainda nesse mês, concedeu entrevista ao **Consultor Jurídico - Conjur**, destacando os principais pontos do projeto e algumas mudanças no texto feitas pelo Senado. Em 8 de março, Matias publicou artigo no **Jornal Valor Econômico**, no qual analisou como fortalecer o ecossistema das startups.

**Fechando o cerco**

Novo rumos da agenda climática trazem oportunidades para o Brasil

Por **Andrea Vialli** — Para o Valor, de São Paulo  
18/02/2021 05h01 - Atualizado há 4 semanas

**Panorama dos riscos globais**  
INCENTIVOS À INOVAÇÃO

**Senado aprova Marco Legal das Startups com alterações**

25 de fevereiro de 2021, 20h52



Foi aprovado nesta quarta-feira (24/2), pelo Senado, o projeto de lei complementar que institui o Marco Legal das Startups. O texto prevê mecanismos de regulação e incentivo ao chamado empreendedorismo inovador. O PLP deve agora voltar à Câmara dos Deputados, já que foi aprovado com mudanças.

O projeto estabelece que, para serem startups, as

**Por um marco legal mais ambicioso para as startups**

tributários e trabalhistas. Por Eduardo Matias

**Aprovado a toque de caixa, Marco Legal das Startups frustra setor**

**EXPEDIENTE**

**ARGUMENTO** é uma publicação bimestral do escritório Nogueira, Elias, Laskowski e Matias Advogados, que trata de questões jurídicas de caráter geral, podendo ser aprofundadas em caso de interesse. Solicitamos que as sugestões ou críticas sejam enviadas para [contato@nelmadvogados.com](mailto:contato@nelmadvogados.com). Permitida a reprodução desde que citada a fonte. **Conselho Editorial:** Carla Maluf Elias, Eduardo Felipe Matias, José Reinaldo Nogueira de Oliveira Junior, Rubens Carmo Elias Filho, Tadeu Luiz Laskowski **Produção Editorial:** Predicado Comunicação **Jornalista Responsável:** Carolina Fagnani **Projeto Gráfico:** Luciana Toledo **Editoração:** Danilo Fajani **Redação:** Flávia Costa **Endereço:** Rua Tabapuã, 81, 7ª e 8ª andares, CEP 04533-010, São Paulo, SP, Brasil. **Tel.:** 55 (11) 3528 0707 **Site:** [www.nelmadvogados.com](http://www.nelmadvogados.com)