

Certidão de Falência e Certidão de Concordata

Um dos principais cuidados a se tomar na compra de imóveis é com a documentação. Nesta área, todo tipo de irregularidade pode acontecer, e significar uma perda de 100% do capital investido. Mesmo quem toma todos os cuidados com documentação pode ter problemas, quanto mais aqueles que acreditam na boa fé. Neste ramo, todo imóvel vendido é suspeito até que se prove o contrário.

As certidões de Falência e Concordata, são um dos principais documentos a ser pedido ao vendedor com o objetivo de reduzir os riscos, para saber se o imóvel existe, se pertence ao vendedor e se o proprietário pode vendê-lo. Pedir documentos que atestem a idoneidade dos vendedores, para saber se eles não estão sendo acionados judicialmente, por ações que possam comprometer a venda. Devem ser solicitadas certidões pessoais dos vendedores. No caso de apontamento de alguma ação, exigir a certidão explicativa, também chamada de certidão de objeto e pé.

Falência: Estado do comerciante que não cumpre obrigação líquida, certa e exigível no prazo pactuado ou pratica atos que revelam a sua insolvência. A falência é instituto jurídico, legal, para execução coletiva dos bens do devedor comerciante, com a arrecadação de seu patrimônio disponível para satisfação de seus credores.

A falência caracteriza-se:

- pelo caráter comercial, só podendo falir o devedor comerciante;
- pela impontualidade, manifestada pelo protesto ou pela insolvência;
- pelo fato de ser universal e indivisível o juízo da falência, concorrendo a ele todos os credores comerciais ou civis;
- pela suspensão de todas as ações de execuções contra o falido;
- pela arrecadação de todo o patrimônio disponível, ativo e passivo, do devedor;
- pelo desapossamento dos bens do devedor falido, passando sua administração ao síndico;
- pelas fases diversas que o processo falimentar apresenta, como a de informação e a de liquidação.

A falência pode ser:

- Casual
- Culposa
- Fraudulenta
- Frustrada
- Póstuma

Concordata: Benefício concedido pela lei a comerciante de boa-fé que se torna insolvente. Consiste em acordo que o concordatário faz com a maioria ou a totalidade dos credores quirografários para que suspendam a declaração de sua falência, comprometendo-se a pagar as suas dívidas, integralmente ou não, de uma vez ou a prestações, dentro de um prazo preestabelecido. O concordatário continua a exercer o seu comércio, não podendo, porém, alienar imóveis nem transferir o seu estabelecimento.

Não podem impetrar concordata:

- o devedor que deixou de arquivar, registrar ou inscrever no registro do comércio os documentos e livros indispensáveis ao exercício legal do comércio;
- o devedor que deixou de requerer a falência no prazo de 30 dias;
- o devedor condenado por crime falimentar, furto, roubo, apropriação indébita, estelionato e outras fraudes, concorrência desleal, falsidade, peculato, contrabando, crime contra o privilégio de invenção e marcas de indústria e comércio e crime contra a economia popular;
- o devedor que há menos de 5 anos houver impetrado igual favor ou não tiver cumprido concordata há mais tempo requerida. O benefício da concordata também não se estende a instituições financeiras, corretoras de títulos, de valores e de câmbio, empresas seguradoras, sociedades em conta de participação e sociedade irregulares, que são submetidas a liquidação extrajudicial.

A concordata pode ser:

- Preventiva
- Suspensiva
- Mista
- Moratória
- Permissória

Sistema de Cartório Certidões Sociedade Civil Ltda.

1o. SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE FORMULÁRIOS PARA PEDIDOS DE 2a. VIA DE CERTIDÕES EM TODO O BRASIL

Avante Interconexão

Certidão de Falência e Certidão de Concordata

DADOS PESSOAIS

Nome: _____

Certidão em nome de: _____

RG - Inscrição Estadual: _____.

CPF/CNPJ: _____.

Endereço comercial ou residencial no Brasil: rua/prça/avenida: _____

_____ no.: _____ Bairro: _____ cidade: _____ Estado _____

Cep: _____ DDD: _____ Telefone: _____ celular: _____.

Local do Cartório ou órgão: _____

Autorização para Envio

Nome: _____

Endereço no Japão: _____

Nome da empresa no Japão: _____

Endereço: _____

Telefone da empresa: _____.

Telefone da residência: _____.

Celular: _____.

e-mail: _____.

Passaporte no.: _____.

Cédula de identidade: no. _____ / Órgão expedidor: _____ / Estado: _____.

CPF/CIC: no.: _____.

Tóquio, _____ de _____ de 2003.

Assinatura do interessado