



DCV 115 – Teoria Geral do Direito Privado I
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti
Material didático para a aula do dia 23.V.17
Tema: Pessoa jurídica

Exercício 4

Sim, o CNPJ é mesmo indispensável para o seu condomínio!

Hoje me ocorreu compartilhar com nossos amigos, uma importante temática que compõe o universo da administração de um condomínio. Pense na seguinte frase: “a Receita Federal do Brasil, informa: não obter o seu CNPJ é prejudicial à saúde do seu condomínio”. [...].

Podemos traçar o seguinte paralelo: Operar um condomínio sem CNPJ é como uma pessoa querer viver sem um CPF, praticamente impossível nos dias de hoje, não é mesmo? A inscrição no cadastro nacional da pessoa jurídica é imprescindível para que o condomínio exista de fato e, a partir daí, possa estabelecer conexões com todos os órgãos interessados, quer sejam empresas prestadoras de serviços, bancos, sindicatos, profissionais liberais, as esferas governamentais, (municipais, estaduais e federais), etc. Costumo citar que um condomínio que ainda não possui CNPJ também não adquiriu personalidade, mesmo que seja habitado e que a vida comum esteja fluindo bem.

[...] o condomínio que estabelecer vínculo empregatício é obrigado a possuir o cadastro, pois a folha de pagamento também é sujeita à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF). [...].

Além das questões que envolvem uma relação trabalhista, outras atividades do condomínio exigem o CNPJ, como a abertura de conta em banco, aquisições de produtos ou contratação de prestação de serviços (www.lellocondominios.com.br, consultado em 18.V.17).

Esclareça se as seguintes informações constantes do texto encontram respaldo no ordenamento jurídico:

- a) “A inscrição no cadastro nacional da pessoa jurídica é imprescindível para que o condomínio exista de fato”; e
- b) “um condomínio que ainda não possui CNPJ também não adquiriu personalidade”.

Para resolver o exercício, tenha presente os seguintes dispositivos legais: arts. 44 e 1.332 do Código Civil; art. 75 do Código de Processo Civil; art. 4º, inc. II, da Instrução Normativa 1.634/16, da Receita Federal.