

# LEGAL CHECKLIST

FOR BRAZILIAN BUSINESSES  
EXPANDING TO FLORIDA

ENGLISH

# CHECKLIST JURÍDICO

PARA NEGÓCIOS BRASILEIROS  
EXPANDINDO PARA A FLÓRIDA

PORTUGUÊS

 SCHARLACK

J. Rubens Scharlack  
jr@scharlack.legal





# ABOUT THE CHECKLIST

---

*The information herein is current as of March 1, 2021, and is subject to change by future law. This document is intended to provide an illustration of general legal issues in Florida and should not be relied upon as an alternative to the engagement of legal counsel. Any tax information contained herein is not intended to be used, and cannot be used, for the purpose of avoiding tax-related penalties under the Internal Revenue Code or promoting, marketing or recommending to another party any tax-related matters addressed herein. Nothing in this document shall be deemed to be a legal or tax opinion, and no conclusions may be inferred from or are implied by the statements or discussion contained herein.*





## Browse through the checklist clicking on each item:

- 1.** Check whether you are taxable in the United States as a foreign, nonresident individual
- 2.** Check whether your non-U.S. business entity needs a certificate of authority and a registered agent in Florida
- 3.** Check whether you need to report to federal authorities your direct investment in a U.S. enterprise
- 4.** Choose the best type of structure for your business, under a legal and tax standpoint
- 5.** File the appropriate organizational documents
- 6.** Check whether your intended business needs further registration, licenses, permits, or zoning clearances
- 7.** Choose the name of your Florida entity and register any fictitious name (D.B.A.)
- 8.** File the annual report
- 9.** Map out the Florida taxes applicable to your business
- 10.** Check whether you may owe taxes in other states
- 11.** Become aware of the labor laws that affect your business
- 12.** Know the legal and tax aspects of buying and selling real estate in Florida
- 13.** Inquire into other areas of Law which may be relevant for your business
- 14.** Always discuss your situation with a competent Florida attorney



# 1. Check whether you are taxable in the United States as a foreign, nonresident individual

If a foreign person's **income** is effectively connected to a U.S. trade or business or attributable to an office or other fixed place of business **within the United States**, it is generally taxable in the United States, on a net basis (i.e., with allowable deductions for costs and expenses).

Also, certain types of fixed, determinable, annual or periodic ("FDAP") income (such as dividends, interests, rents, etc.) earned by foreign individuals from sources within the United States which are

---

[1] Including payments received for services rendered in the U.S. (as an employee, independent contractor, or otherwise), income from the sale of a U.S. real property interest, income from the sale of shares of capital stock in a U.S. corporation with a majority of its assets invested in U.S. real estate, among other types of income. Foreign persons whose U.S. activities are limited to certain investment activities (such as trading in stocks or securities for their own account) are generally not considered to be engaged in a U.S. trade or business.





not effectively connected with a U.S. trade or business are subject to a flat **30% withholding tax**. Although a treaty between the United States and the taxpayer's country may reduce or even eliminate this 30% withholding tax, there is no such treaty between Brazil and the U.S. and Brazilians are thus generally subject to the 30% withholding tax on FDAP income.

U.S. citizens and tax residents, as well as U.S. corporations (all of them, "U.S. persons"), are subject to **federal income taxes** on their worldwide income. The tax base also includes certain income of **foreign companies controlled by U.S. persons**. Investments in foreign companies and in bank accounts abroad for which a U.S. person has signatory authority must be disclosed annually.

For more information, see our booklet [Basic Notions of U.S. Tax for Foreign Individuals](#).

---

[2] Though a number of exemptions and exceptions may apply. For example, the 30% withholding tax generally does not apply to interest on bank deposits, to portfolio interest, or to liquidating distributions by U.S. corporations. A lessor receiving rent for the use of U.S. real property may make a special election to treat the rental income as effectively connected income and tax on a net basis.



## 2. Check whether your non-U.S. business entity needs a certificate of authority and a registered agent in Florida

Foreign business entities who intend to operate in Florida generally must first obtain, beforehand, a **certificate of authority** (also known as foreign qualification) from the Florida Department of State, Division of Corporations. The foreign entity must designate a Florida resident as **the entity's registered agent**. Registered agents are responsible for accepting service of process on behalf of the foreign entity.







Failure to obtain a certificate of authority does not generally invalidate the foreign entity's transactions, nor prevents the entity from defending a legal proceeding in Florida, but it does prevent it from bringing an action in Florida.

Accordingly, a foreign business entity that wishes to cease operating in Florida must generally obtain a certificate of withdrawal or file a notice of cancellation with the Division of Corporations. Brazilian S.A.s and Ltda.s must provide a mailing address and must commit to notify the Division of Corporations of any future changes in the mailing address. The Department of State will be the entity's agent for service of process within the state, and will mail a copy of the process to the S.A. or Ltda. at the mailing address the entity provided.

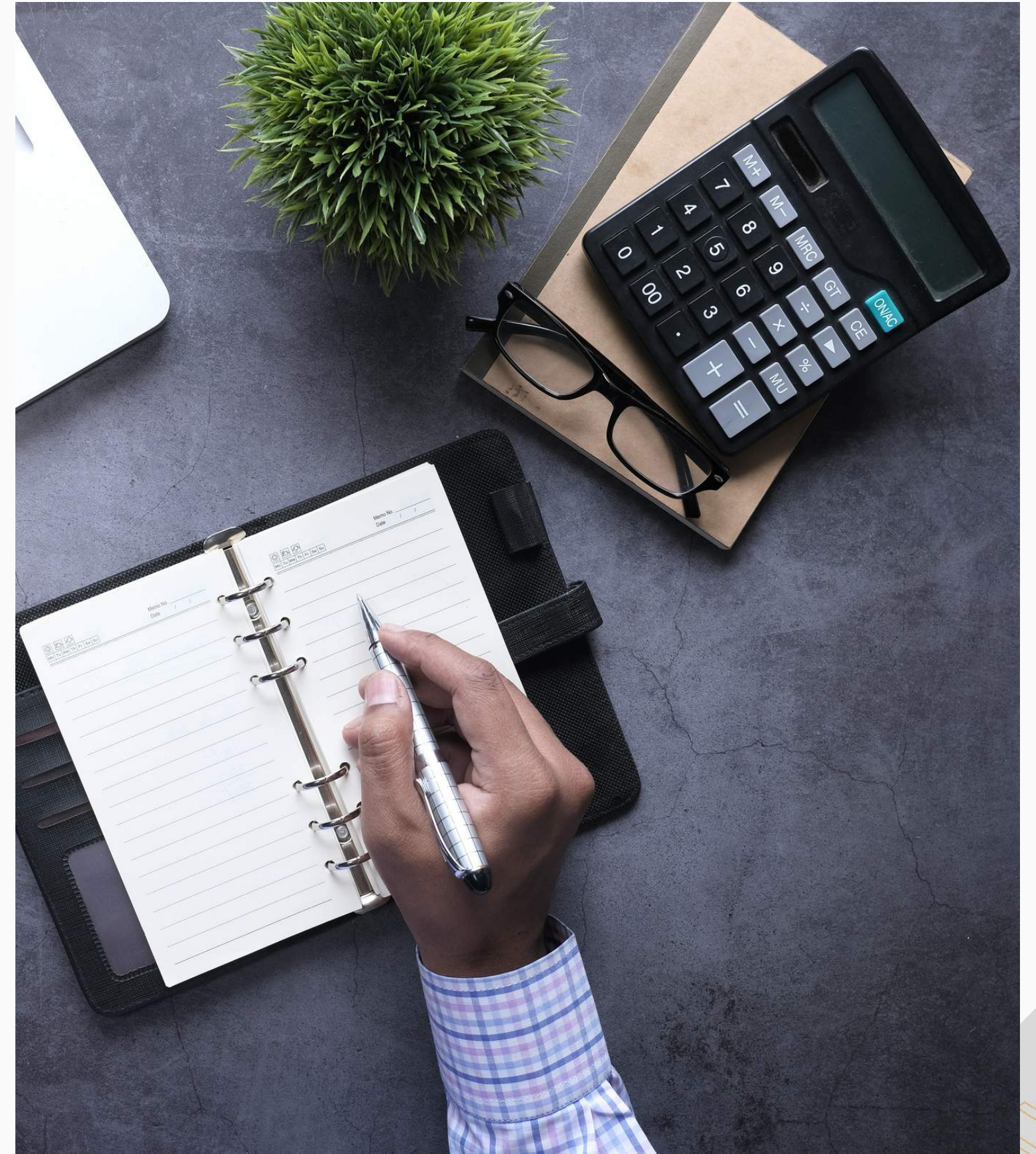




### 3. Check whether you need to report to federal authorities your direct investment in a U.S. enterprise

---

Unless an exemption applies, foreign investments by which a foreign person (any person who resides out of the U.S.) owns or controls a 10% or more voting interest (or the equivalent) in an incorporated or unincorporated U.S. business entity (including ownership or U.S. real estate) generally need to be reported to the Bureau of Economic Analysis (BEA), a part of the U.S. Department of Commerce, BEA requires not only the initial filing upon investment, but also periodic filings, event filing, and a 5-year benchmark filing.





## 4. Choose the best type of structure for your business, under a legal and tax standpoint

### (a) Florida Sole Proprietorships

Individuals conducting a business alone in Florida without creating a legal entity are called **sole proprietors**. A sole proprietorship has no legal existence apart from its owner. Profits and losses are borne **directly by the proprietor**. The proprietor may operate under a fictitious name which shall be registered with the Florida Department of State.

Income arising from U.S. activities of the sole proprietorship are subject to the federal income tax, at the level of (and rate applicable to) the

individual owner. The proprietor is wholly liable for all debts and obligations of the enterprise. Because there is unity between the enterprise and its owner, a sole proprietorship itself cannot be sold, but its assets can. A sole proprietorship generally terminates upon the death of its owner.





### (b) Florida Branches

Foreign corporations may choose to do business in Florida directly via a local branch. A branch is not a separate legal entity, but is rather an extension of the foreign corporation.

In addition to the tax levied on effectively connected income, explained above, foreign corporations engaged in a U.S. trade or business through a local branch are also **subject to an additional, second-level branch profits tax**, which is levied upon profits that are neither distributed nor reinvested into the branch's activities. The branch profits tax does not apply to **non-corporate taxpayers** and may be reduced or eliminated if the foreign taxpayer qualifies for benefits under a tax treaty.

Because Brazil does not have such a treaty with the United States, Brazilian corporations doing business in Florida through a local branch are subject to the **branch profits tax**.





### (c) Florida Joint Ventures

A joint venture is not a form of **business entity**. It is a **contractual arrangement** whereby more than one person or entity **join forces** to operate an economic activity. Many joint ventures operate by agreement only, without creating a separate entity. Some of the tax rules applicable to partnerships (such as mandatory returns, application of the branch profits tax, and withholding income tax of foreign partners, explained ahead) also apply to joint ventures.



### (d) Florida Corporations

Florida law regards a corporation as a **separate legal entity**, a person apart from its shareholders. The corporate form shields shareholders from liabilities arising from the corporation's activities.

To create a corporation, one or more persons, acting as incorporators, shall **file articles of incorporation** with the Department of State. A corporation can be organized in Florida for any lawful purpose, unless a specific rule applies. A corporation is managed by one or more directors and its daily affairs are supervised by officers.

For income tax purposes, corporations may be either "C Corps" or "S Corps".



A C Corp pays a 21% federal corporate income tax and a 5.5% Florida corporate income tax (the state corporate income tax is generally deductible from the federal income tax base.) Its shareholders pay federal income tax at their appropriate rate upon dividends received from the corporation. An S Corp generally does not pay federal or state corporate income tax, but its shareholders pay federal income tax on their pro rata share of the corporate earnings, regardless of whether these are distributed to them. Among other requirements, an S Corp can only have U.S. citizens or residents as shareholders. Thus, if any shareholder of a corporation is a **nonresident alien** (such as a Brazilian individual who is not a U.S. resident), the corporation cannot opt for S Corp treatment.







Where the partnership agreement is silent or nonexistent, the **applicable Florida Statutes apply**. Generally, when a partner assigns his or her interest to a third party or when a creditor obtains a charging order on that partner's interest, the assignee or creditor only **obtains the right to receive profits from the partnership**, but **does not become a partner**, neither has the right to manage the partnership or to vote on partnership matters.

### (e) Florida Partnerships

Partnerships are largely contractual creatures. The **partnership agreement** governs the relationship among the partners and between the partners and the partnership. It determines **how the partnership shall be managed** and how profits and losses shall be distributed among the partners.

Partnerships are not subject to state income tax in Florida and generally **pass-through entities** for federal income tax purposes. Income earned by a partnership is not taxed at the partnership level, but each partner's pro rata share of partnership income is taxed at the partner's level, at each partner's applicable rate.



Partnerships, however, are required to **file income tax returns in the United States reporting their activities**. Further, if a foreign corporation is a partner in a Florida partnership, the branch profits tax may apply to that foreign corporation's share of effectively connected income of the partnership. Finally, a partnership is required, on a quarterly basis, to **withhold the applicable income tax rate** upon the partnership's effectively connected income attributable to the foreign partner and remit it to the federal government as a deposit against that partner's actual federal income tax liability.





There are four types of partnerships in Florida:

(i) **General Partnership:** a general partnership does not require filing with the Department of State to be formed. It is formed whenever there is an **association of two or more persons to carry on as co-owners a business with the intention to make a profit**, regardless of whether such persons intended to form a partnership. A general partnership may opt to file a statement of partnership registration with the State. A general partnership does not protect its partners from liabilities arising from the partnership business.

All of the partners' personal assets are at risk and available to **satisfy the obligations of the partnership**. Generally, every partner conducting partnership business has authority to bind the partnership.

A partnership that wants to change this general authority must **file a certificate of partnership** with the State.





the limits thereof. In order to be effective against third parties in transactions involving real property, the **statement of partnership authority must be recorded in the office for recording transfers of such real property.** The limited partners of an LP are only liable to the extent of their capital contributions, but the general partner does not have liability protection.

(ii) **Limited Partnership (LP):** a limited partnership has at least a **general partner** (the partner who will manage the business) and a **limited partner** (someone who will act as an investor, without a management role). It requires a certificate of limited partnership to complete formation and may file a statement of partnership authority with the Department of State, setting forth each partners' authority and

(iii) **Limited Liability Partnership (LLP):** An LLP is basically a general partnership that **filed a statement of qualification**, agreed to observe extra filing requirements and formalities in exchange for a **limit on its partners' liabilities**, and elected to be treated as an LLP. LLPs thus provide extra protection for the partners, such as personal immunity for partnership liabilities.





(iv) **Limited Liability Limited Partnership (LLLP):** An LLLP is essentially an LP which elected to be treated as an LLLP and thus obtained **extra protection for the general partner.**



(f) **Florida Limited Liability Companies:** Because it combines some of the best features of both corporations and partnerships, the limited liability company (LLC) is **the most popular type of business entity in Florida.**

Like a corporation, an LLC is regarded as a separate legal entity from its members, who are thus shielded from liability. Like a partnership, an LLC is exempt from state income tax, is a pass-through for federal tax purposes and its internal rules may be established contractually, via an operating agreement (in the absence or silence of which the applicable Florida Statutes apply)[3].

Single-member LLCs are **disregarded for tax purposes** and taxed at the member's level. Multi-member LLCs are treated as partnerships for tax purposes. Both may elect corporate tax treatment should they so prefer.

---

[3] There are certain provisions, however, which cannot not be waived by the parties in an operating agreement.





An LLC can be organized for any lawful purpose, unless a specific rule applies. It may be member-managed or manager-managed. In the absence of a contrary provision, Florida LLCs are considered to be member-managed, and **all members have authority to bind the LLC**. Since information regarding a member's authority to bind the LLC is not required to be filed in a publicly filed record, third parties may need to

ask for copies of the LLC's operating agreement to determine the authority of a member. Also, an LLC may file a statement of authority with the Department of State, establishing which member has authority to bind the LLC and the limits thereof. A statement of denial (used to revoke a member's authority) may be filed as well.

While the interest in an LLC may ordinarily be transferred to a third-party or be subject to a creditors' charging order, **the transferee or creditor obtains a profits-only interest**, but does not become a full member (i.e., the transferee/creditor cannot participate on management or vote on LLC matters). A creditor of a single-member LLC may, however, as a last resort, foreclose on the debtor's interest, which will then fully pass on to the creditor.





## 5. File the appropriate organizational documents

Corporations, limited liability companies, limited partnerships, and limited liability partnerships in Florida must file certain organizational documents with the Division of Corporations, and general partnerships may. Once a business has filed its organizational documents with the Division of Corporations, there may be other specific requirements that must be met depending on the type of business involved.



## 6. Check whether your intended business needs further registration, licenses, permits, or zoning clearances

---

It may be necessary for the entity, its principals, or both to register or become licensed with one or more state regulatory boards. Registration or licensing applies to many types of businesses and professions operating in Florida. A business may also be subject to county and municipal licenses, permits, and zoning clearances depending on the type of activity.





## 7. Choose the name of your Florida entity and register any fictitious name (D.B.A.)

The Florida Statutes impose **restrictions on the naming** of various business entities. Each business entity name must be distinguishable from the names of all other entities organized or registered in Florida and on file with the Division of Corporations, with the exception of fictitious names.

Florida requires that any person doing business under a name other than such person's legal or registered name **registers the fictitious name** (the also called “doing business as”, or “D.B.A.”) to give public notice as to “who is behind” that name.

Registering the fictitious name **does not grant the owner any trademark**, service mark, or other protection against its use by another party.

Duplicate identical fictitious names may be registered. A person registering a fictitious name must ensure that the name being registered **does not violate another person's protected trademark** or service mark. Fictitious name registrations are valid for five years and expire on December 31 of the fifth year. Renewals may be filed at any time during the fifth year.



## 8. File the annual report

Businesses must file an annual report with the **Division of Corporations**, and provide notice of the business's termination of its legal existence or withdrawal from Florida. Any changes in an entity's registered agent, officers, directors, managers, the principal office and mailing address, and other information (but not the entity's name) occurring after the entity's formation or after an annual report has been filed can and **should be updated when the next annual report is filed**. An entity that fails to file its annual report in a given year shall be **administratively dissolved** in that year, and must file for reinstatement.

A business that wishes to dissolve can file **articles of dissolution** (or, in the case of a registered partnership, a **Statement of Dissolution**) with the Division of Corporations. Dissolved entities may make **provisions to dispose of claims** by following procedures set forth in the Florida Statutes. Managers, officers and directors of a dissolved corporation or LLC who follow these procedures are not exposed to personal liability to creditors of the dissolved business.





## 9. Map out the Florida taxes applicable to your business

---

Aside from the state corporate income tax, applicable to Florida corporations and explained above, here is a list of Florida taxes:

**(a) Florida State Sales and Use Tax:** Florida imposes a 6% tax on sales at retail, leases of tangible property, commercial leases of real estate, parking spaces and storage, hotels and short-term residential leases, admissions, and upon tangible personal property used, consumed, distributed, or stored for use or consumption, but not sold in the State. Sales and Use Tax is subject to numerous statutory exemptions and limitations;







**(b) Discretionary County Sales and Use Surtax:** when authorized, counties may levy surtax on certain transactions, in addition to the 6% state sales tax;

**(c) Communications Services Tax:** levied on sales price of communications services which originate and terminate in Florida;

**(d) Ad Valorem Property Tax:** Unless expressly exempted, all real property and all personal property used for business purposes in Florida

are subject to ad valorem taxation;

**(e) Documentary Stamp Tax:** levied upon all deeds transferring Florida real property for any consideration with pecuniary value;

**(f) Unemployment Compensation Tax:** imposed on each employer who, in the current or preceding year, (i) had at least one employee for some portion of day during 20 different weeks, or (ii) paid wages in excess of \$1,500 during any quarter. The tax's initial rate is 2.7%, but the employer's experience rating may reduce or increase the rate;

**(g) Other Florida Taxes:** alcoholic beverage taxes, cigarette tax, motor fuel, diesel fuel and aviation fuel taxes.





# 10. Check whether you may owe taxes in other states

The primary focus of this checklist is on businesses operating exclusively in Florida. **If your business operates or targets consumers in other states**, it may have nexus with those states, and therefore may have to pay taxes in those states. Also, if your business was formed or is located in another state, but generates income in Florida, it may be subject to Florida taxes.



# 11. Become aware of the labor laws that affect your business

Although Florida has neither a code of embodied **labor laws** nor specialized labor courts, there are many federal and state statutes and precedents that **protect employees in a number of matters**, the principal of which is **discrimination** (in many settings: race, gender, religion, national origin, age, disability, marital status, HIV, etc.). Employment laws also cover **equal pay, fair labor standards, family and medical leave, occupational safety and health**, and a number of other aspects.

Florida's non-compete statute generally allows enforcement of non-compete agreements that are **(i) in writing; (ii) reasonable in time and geographic scope; and (iii) reasonably necessary to protect statutorily-defined legitimate business interests**. Florida Worker's Compensation Anti-Retaliation Provision prohibits employers from terminating an employee's contract in retaliation for filing a worker's compensation claim.







Finally, Florida's whistleblower laws prohibit employers from **discriminating or retaliating** against employees who have objected to the employer's violation or a law.

It is also necessary to know and apply, when needed, the **pertinent federal employee benefit regulations**, such as ERISA (Employee Retirement Income Security Act of 1974, which governs most types of **employee benefit plans**) and COBRA (Consolidated Omnibus Budget Reconciliation Act, which requires employers to continue **medical and healthcare coverage** to some employees during a certain period of time after employment termination).



## 12. Know the legal and tax aspects of buying and selling real estate in Florida

---

An individual does not need to be a U.S. resident to own real property in Florida. Domestic and foreign business entities may generally buy, own, and transfer real property in Florida, as long as certain statutory parameters are observed. However, the conveyance of real estate by non-U.S. citizens generally may create certain issues, such as tax consequences foreseen at the Foreign Investment in Real Property Tax Act (FIRPTA).



According to Florida law, a conveyance of real property must be **in writing and follow certain requisites**. A purchase and sale agreement generally precedes the deed. There are varying types of deeds, with different protections afforded to the buyer.





Although not mandatory, it is recommendable that a buyer records the deed with the public record.

Florida is a pure notice state and grants title to the last bona fide purchaser of the real estate. A recorded deed gives notice to third parties that the buyer (and no longer the seller) owns the real estate.



There are three types of **concurrent ownership** (i.e., ownership of real property by two or more persons) in Florida:

**(a) Tenancy in Common:** a conveyance of real property to two or more persons generally creates a tenancy in common. Each cotenant has a separate estate which is freely alienable, attachable by creditors, descendible to heirs, and devisable by will. The only unity required to create a tenancy in common is unity of possession;

**(b) Joint Tenancy:** each joint tenant has a separate estate which is freely alienable and attachable by creditors. However, when a joint tenant dies, the real property passes by operation of law to the surviving joint tenant.





For a joint tenancy to exist, four unities are required: (i) unity of time, (ii) unity of title, (iii) unity of possession, and (iv) unity of interest. A conveyance of a joint tenant's interest to a third party severs the joint tenancy and converts it into a tenancy in common; and

(c) **Tenancy by the Entireties:** is a joint tenancy with a fifth unity: the marriage of the parties. It is established regardless of whether the conveying instrument refers to it and it may not be terminated by one spouse without the other spouse's consent. Also, neither spouse can sell, mortgage, or encumber the real property without the other spouse's consent. Accordingly, creditors of one spouse generally cannot attach property held in tenancy by the entireties unless the other spouse consents.

Florida law grants three kinds of rights to owners of a principal residence in the State (called homestead rights): protection of the homestead property from certain creditors, restraints on devise or conveyance of homestead property, and tax exemption for homestead property.





# 13. Inquire into other areas of Law which may be relevant for your business

This checklist is not exhaustive. There are other areas of federal and Florida law which may be relevant (if not vital) for your business. Here are two examples of relevant areas not covered in this checklist:

**(a) Intellectual Property:** the importance of protecting trade marks, service marks, patents, and copyrights and avoid lawsuits from competitors;

**(b) Securities:** the importance of complying with the complex federal and state laws governing issuance and offerings of debt and equity instruments and avoiding the sanctions thereof.



## 14. Always discuss your situation with a competent Florida attorney



Please do not make decisions based on this checklist. Instead, **consult with a competent attorney licensed with the Florida Bar** (<https://www.floridabar.org/>). Federal and Florida law are not always black and white. It often has shades of gray and requires interpretation. Experienced and knowledgeable legal advice is vital for a **successful venture in Florida**.







**About the author:** J. Rubens Scharlack is an attorney licensed in Florida and in Sao Paulo. Rubens is the founding partner of the law firms Scharlack Advogados, in Sao Paulo, and Scharlack PLLC, in Miami. His practice focuses on international business and investment in Florida and in Brazil. Access his full curriculum [here](#).

**Scharlack PLLC** is a Florida law firm that provides legal advisory for enterprises and individuals with business and investment in Florida, in the areas of tax, business, contract, and estate planning. Know more about us [here](#).

The circulation of this material is allowed, as long as the material is not altered and the source is mentioned.

info@scharlack.legal | www.scharlack.legal | +55 11 3995 8440 | +1 800 251 310  
201 S. Biscayne Blvd, Suite 1200 - Miami/FL



# SOBRE O CHECKLIST

---

*As informações aqui contidas estão atualizadas até 1 de março de 2021 e estão sujeitas a modificação por normas futuras. Este documento tem a intenção de fornecer uma ilustração de assuntos jurídicos genéricos na Flórida e não deve ser considerado como alternativa à contratação de aconselhamento jurídico. Nenhuma informação tributária aqui contida tem a intenção de ser usada, e não pode ser usada, para o fim de evitar penalidades tributárias sob o Internal Revenue Code ou promover, propagar ou recomendar a terceiros qualquer assunto tributário aqui abordado. Nada neste documento deve ser considerado uma opinião jurídica ou tributária e nenhuma conclusão deve ser inferida ou está implícita nas declarações ou discussões aqui contidas.*





## Navegue pelo checklist clicando em cada item:

- 1.** Cheque se você é tributável nos Estados Unidos como um indivíduo estrangeiro não-residente
- 2.** Cheque se sua pessoa jurídica estrangeira precisa de um certificado de autoridade e de um agente registrado na Flórida
- 3.** Cheque se você precisa declarar para autoridades Federais seu investimento direto em uma empresa dos E.U.A.
- 4.** Escolha o melhor tipo de estrutura para seu negócio sob o ponto de vista jurídico e tributário
- 5.** Arquivar os documentos societários apropriados
- 6.** Verifique se seu negócio pretendido precisa de mais registros, licenças, permissões ou autorizações de zoneamento
- 7.** Escolha o nome da sua pessoa jurídica da Flórida e registre eventual nome fictício (D.B.A.)
- 8.** Protocole o relatório anual
- 9.** Mapeie os tributos da Flórida aplicáveis ao seu negócio
- 10.** Cheque se você deve tributos em outros estados
- 11.** Fique a par de leis trabalhistas que afetam o seu negócio
- 12.** Conheça os aspectos jurídicos e tributários de comprar e vender imóveis na Flórida
- 13.** Investigue outras áreas do Direito que podem ser relevantes para seu negócio
- 14.** Sempre discuta sua situação com um advogado da Flórida competente



# 1. Cheque se você é tributável nos Estados Unidos como um indivíduo estrangeiro não-residente

Se a renda de um estrangeiro é efetivamente conectada a um negócio ou comércio dos E.U.A. ou atribuível a um escritório ou outra unidade fixa de negócios nos Estados Unidos, é geralmente **tributável nos Estados Unidos**, de forma líquida (i.e., com deduções permitidas para custos e despesas).

Além disso, certos tipos de rendimentos fixos, determináveis, anuais ou periódicos (“FDAP”) (como dividendos, juros, aluguéis etc.) auferidos por indivíduos estrangeiros de fonte estadunidense que não estejam efetivamente conectados a um negócio ou comércio dos E.U.A. estão sujeitos a um imposto de renda na fonte de 30% [1].

---

[1] Embora diversas isenções e exceções possam incidir. Por exemplo, o imposto na fonte de 30% geralmente não se aplica a juros de depósitos bancários, a juros de portfólio ou a distribuições em liquidação de uma corporação dos E.U.A. Um locador recebendo aluguel pelo uso de imóvel dos E.U.A. pode eleger tratar seu rendimento de aluguel como efetivamente conectado a um negócio dos E.U.A. e tributá-lo em bases líquidas.





Embora um tratado entre os Estados Unidos e o país do contribuinte poder reduzir ou mesmo eliminar esse imposto de 30% retido na fonte, não existe tal tratado entre o Brasil e os E.U.A. e brasileiros estão geralmente sujeitos ao imposto de 30% na fonte sobre rendimentos FDAP.

Cidadãos e residentes dos E.U.A., bem como corporações dos E.U.A. (todos eles, “pessoas dos E.U.A.”) estão sujeitos ao imposto federal de renda sobre seus rendimentos mundiais. A base tributável inclui também certos rendimentos de companhias estrangeiras controladas por pessoas dos E.U.A. Investimentos em companhias estrangeiras e em contas bancárias no exterior em relação às quais uma pessoa dos E.U.A. tenha poder de assinatura devem ser declarados anualmente.

Para mais informações, veja nossa cartilha [Noções Básicas de Tributos dos E.U.A. para Indivíduos Estrangeiros.](#)





## 2. Cheque se sua pessoa jurídica estrangeira precisa de um certificado de autoridade e de um agente registrado na Flórida

Pessoas jurídicas estrangeiras que pretendam operar na Flórida geralmente precisam antes obter um **certificado de autoridade** (também conhecido como qualificação estrangeira) do Departamento de Estado da Flórida, Divisão de Corporações. A entidade estrangeira deve **designar um residente na Flórida** como o agente registrado da entidade. A não-obtenção de um certificado de autoridade geralmente não invalida as transações da entidade







estrangeira, nem impede a entidade de defender-se em um processo na Flórida, mas impede-a de propor uma ação judicial na Flórida.

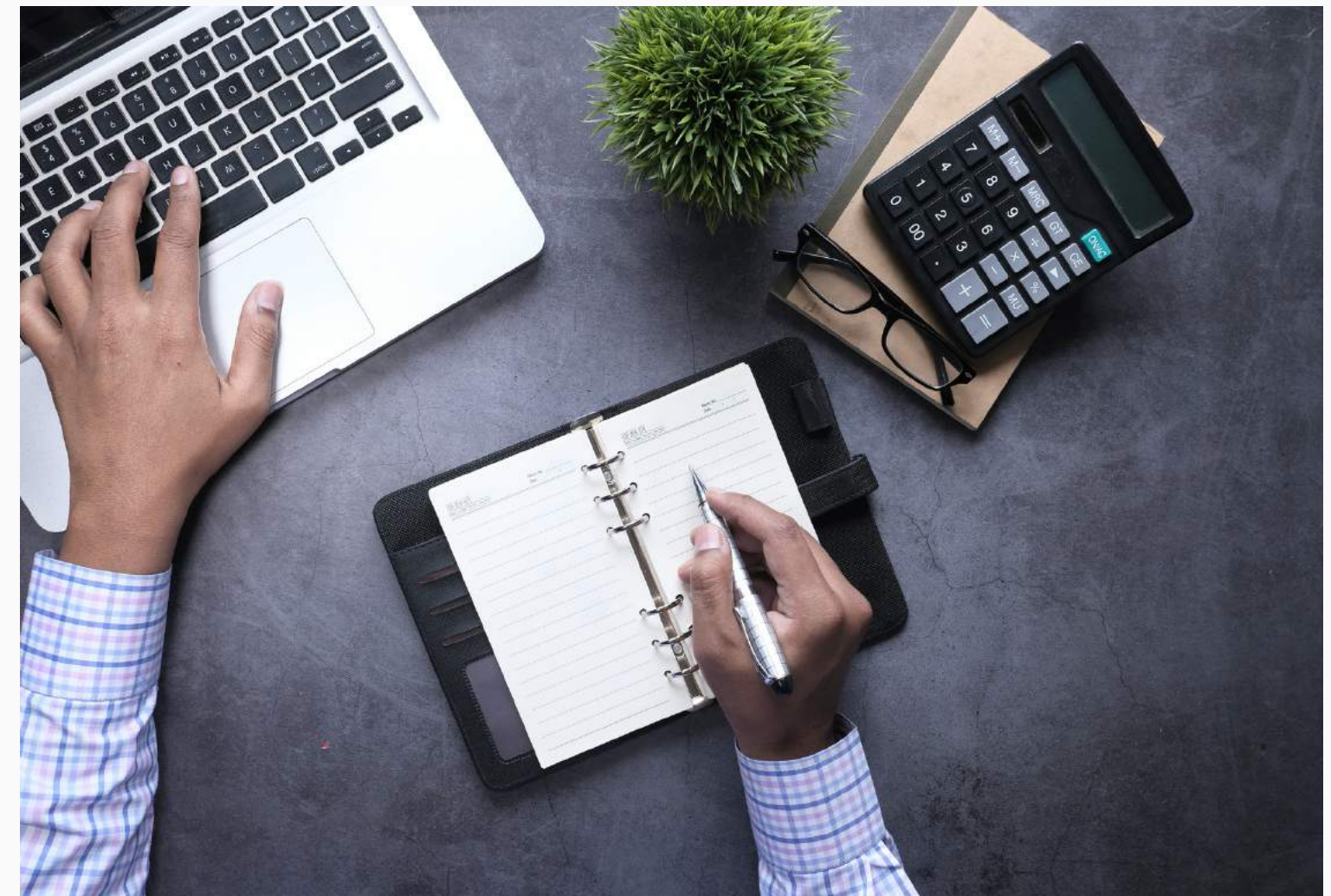
Da mesma forma, uma entidade estrangeira que deseja encerrar suas operações na Flórida deve geralmente obter um certificado de retirada ou apresentar uma notificação de cancelamento perante a Divisão de Corporações. S.A.s e Ltda.s brasileiras devem fornecer um endereço postal e devem obrigarse a notificar a Divisão de Corporações de qualquer futura mudança no endereço postal. O Departamento de Estado será o agente da entidade para receber citações de processos no estado e enviará uma cópia do processo para a S.A. ou Ltda. no endereço informado da entidade.



### 3. Cheque se você precisa declarar para autoridades Federais seu investimento direto em uma empresa dos E.U.A.

---

A menos que uma isenção se aplique, investimentos estrangeiros onde uma pessoa estrangeira (qualquer pessoa que resida fora dos E.U.A.) possua ou controle 10% ou mais do poder de voto (ou o equivalente) em uma pessoa jurídica dos E.U.A. incorporada ou não incorporada (incluindo a propriedade de bens imóveis dos E.U.A.) geralmente precisam ser reportados ao Escritório de Análise Econômica (BEA), uma parte do Departamento de Comércio dos E.U.A.



O BEA demanda não só o arquivamento inicial quando do investimento, mas também arquivamentos periódicos, arquivamento por evento e um arquivamento de benchmark em 5 anos.





## 4. Escolha o melhor tipo de estrutura para seu negócio sob o ponto de vista jurídico e tributário

### (a) Propriedades Unipessoais na Flórida

Pessoas físicas conduzindo um negócio sozinhas na Flórida sem criar uma pessoa jurídica são chamadas **proprietárias unipessoais**. Uma propriedade unipessoal não tem personalidade jurídica separada de seu dono. Lucros e prejuízos são suportados **diretamente pelo proprietário**. O proprietário pode operar sob um nome fictício que precisa ser registrado no Departamento de Estado da Flórida.

Rendimentos advindos de atividades de uma propriedade unipessoal nos E.U.A. estão sujeitos

ao imposto de renda federal, no nível (e à alíquota aplicável ao) dono pessoa física. O **proprietário é inteiramente responsável** por todos os débitos e obrigações da empresa. Porque há unidade entre a empresa e seu dono, uma propriedade unipessoal não pode ela mesma ser vendida, mas seus ativos podem. Uma propriedade unipessoal geralmente encerra-se quando do falecimento de seu dono.





### (b) Filiais na Flórida

Corporações estrangeiras podem escolher fazer negócios na Flórida diretamente, através de uma filial local. Uma filial **não é uma pessoa jurídica separada**, mas é uma extensão da própria corporação estrangeira.

Em adição ao imposto incidente sobre rendimento efetivamente conectado, explicado acima, corporações estrangeiras engajadas em negócio ou comércio dos E.U.A. através de uma filial local também estão **sujeitas a um segundo, adicional imposto** sobre o lucro de filiais, que incide sobre lucros que não são distribuídos e nem reinvestidos nas atividades da filial. O imposto sobre os lucros de filiais não se aplica a **contribuintes que não sejam corporações** e pode ser reduzido ou eliminado se o contribuinte estrangeiro se qualifica para os benefícios de um tratado tributário.

Como o Brasil não possui semelhante tratado com os Estados Unidos, corporações brasileiras fazendo negócios na Flórida através de uma filial local estão sujeitas ao **imposto sobre os lucros de filiais**.





### (c) Joint Ventures na Flórida

Uma joint venture não é um tipo de pessoa jurídica. É um arranjo contratual através do qual mais de uma pessoa física ou jurídica **juntam forças** para desenvolver uma atividade econômica. Muitas joint ventures operam por contrato apenas, sem criar uma entidade separada. Algumas regras tributárias aplicáveis a partnerships (como declarações obrigatórias, instrumentalização do imposto sobre lucros de filiais e retenção do imposto de renda de sócios estrangeiros, explicadas adiante) também se aplicam a joint ventures.



### (d) Corporações da Flórida

A lei da Flórida entende a corporação como **uma pessoa jurídica separada**, uma pessoa distinta de seus acionistas. A forma corporativa protege acionistas da responsabilidade oriunda das atividades da corporação.

Para constituir uma corporação, uma ou mais pessoas, agindo como incorporadores, devem **apresentar articles of incorporation** perante o Departamento de Estado. Uma corporação pode ser criada na Flórida para qualquer propósito legal, a menos que alguma regra específica incida. A corporação é administrada por um ou mais diretores e suas atividades diárias são supervisionadas por oficiais.



Para fins de imposto de renda, corporações podem ser “C Corps” ou “S Corps”. Uma C Corp paga imposto de renda federal à alíquota de 21% e o imposto de renda estadual da Flórida a 5.5% (o imposto de renda estadual é geralmente dedutível da base do imposto de renda federal). Seus acionistas pagam imposto de renda federal, de acordo com a alíquota aplicável a cada um, sobre os dividendos recebidos da corporação. Uma S Corp geralmente não paga imposto de renda federal ou estadual, mas seus acionistas pagam imposto de renda federal sobre a porção dos rendimentos que lhes cabe, independentemente destes lhes serem distribuídos. Dentre outras condições, uma S Corp só pode ter cidadãos ou residentes dos E.U.A. como acionistas. Assim, se qualquer acionista de uma corporação for um estrangeiro





não-residente (como por exemplo uma pessoa física brasileira que não seja residente dos E.U.A.), a corporação não pode escolher o tratamento de S Corp.



### (e) Partnerships da Flórida

Partnerships são em larga parte criaturas contratuais. O acordo de partnership governa a relação entre os sócios e entre estes e a partnership. Ele determina como a partnership será administrada e como lucros e prejuízos serão distribuídos entre os sócios. Quando o acordo de partnership é silente ou não existe, os estatutos aplicáveis da Flórida incidem. Geralmente, quando um sócio cede sua participação a um terceiro ou quando um credor obtém uma penhora sobre a participação do sócio, o cessionário ou credor apenas recebe o direito de receber lucros da partnership, mas não se torna um sócio e não tem o direito de administrar a partnership ou de votar em assuntos da partnership.





Partnerships não estão sujeitas a imposto de renda estadual na Flórida e são geralmente transparentes para fins do imposto de renda federal. O rendimento recebido por uma partnership não é tributado na partnership, mas cada sócio sofre a tributação de sua quota-parte dos rendimentos da partnership. No entanto, partnerships devem apresentar declarações de imposto de renda nos Estados Unidos para reportar suas atividades. Além disso, se uma corporação estrangeira é sócia de uma partnership da Flórida, o imposto sobre os lucros de filiais pode incidir sobre a porção dos rendimentos efetivamente conectados da partnership que sejam atribuíveis à corporação estrangeira. Finalmente, uma partnership deve, a cada trimestre, reter o imposto de renda incidente sobre o rendimento efetivamente conectado de uma partnership que seja

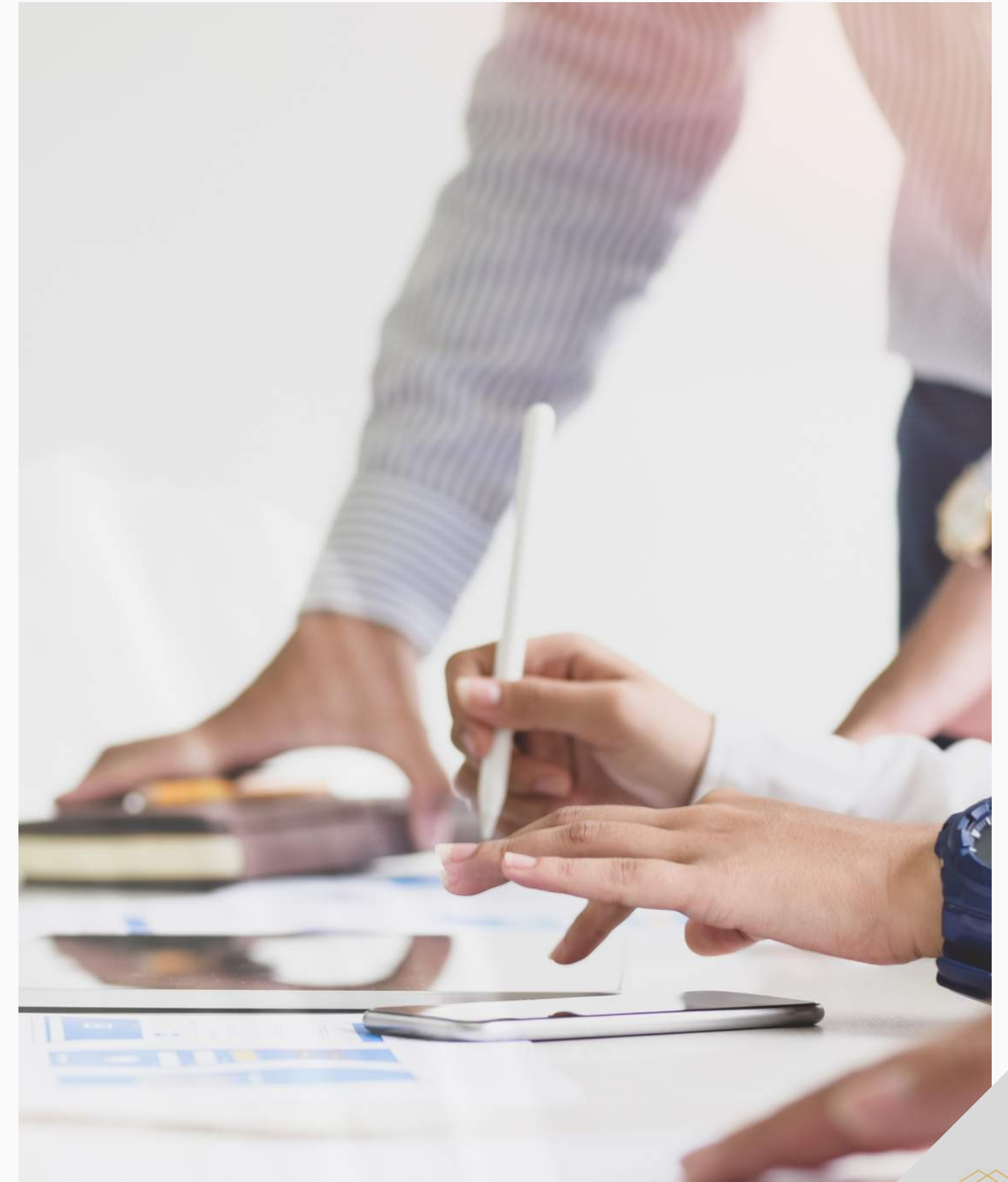
atribuível ao sócio estrangeiro e remeter o valor para o governo federal como um depósito contra a obrigação tributária final devida por aquele sócio.





Há quatro tipos de partnerships na Flórida:

(i) **Partnership Geral:** uma partnership geral não requer arquivamento perante o Departamento de Estado para se constituir. Ela se forma sempre que há a **associação de duas ou mais pessoas para conduzir como coproprietárias um negócio com o intento de lucro**, independentemente de tais pessoas desejarem criar uma partnership. Uma partnership geral pode optar por apresentar uma declaração de registro de partnership perante o Estado. Uma partnership geral não protege seus sócios de responsabilidades advindas do negócio da partnership. Os bens pessoais de todos os sócios ficam em risco e disponíveis para satisfazer as obrigações da partnership. Geralmente, todos os sócios conduzindo o negócio da partnership tem autoridade para vinculá-la. Uma partnership que queira mudar essa autoridade geral precisa arquivar um certificado de partnership perante o Estado.





(ii) **Partnership Limitada (LP):** uma partnership limitada tem ao menos um sócio geral (o sócio que administrará o negócio) e um **sócio limitado** (alguém que agirá como investidor, sem papel de administração). Ela requer um certificado de partnership limitada para completar sua constituição e pode apresentar uma declaração de autoridade da partnership perante o Departamento de Estado para estabelecer a autoridade de cada sócio e seus respectivos limites. Para ser eficaz perante terceiros em

transações envolvendo bens imóveis, a declaração de autoridade da partnership deve ser registrado no escritório de registro de transferências para o imóvel respectivo.

Os sócios limitados de uma LP só são responsáveis até o limite de suas contribuições de capital, mas o sócio geral não tem proteção contra responsabilidade.

(iii) **Partnership de Responsabilidade Limitada (LLP):** Uma LLP é basicamente uma partnership geral que **apresentou uma declaração de qualificação**, concordou em observar condições e formalidades adicionais de arquivamento **em troca de um limite à responsabilidade de seus sócios**, e elegeu ser tratada como uma LLP. LLPs portanto proveem proteção extra aos sócios, como imunidade em relação à responsabilidade da partnership.





(iv) **Partnership Limitada de Responsabilidade Limitada (LLLP):** uma LLLP é essencialmente uma LP que eleger ser tratada como uma LLLP e assim obteve **proteção extra para o sócio geral.**



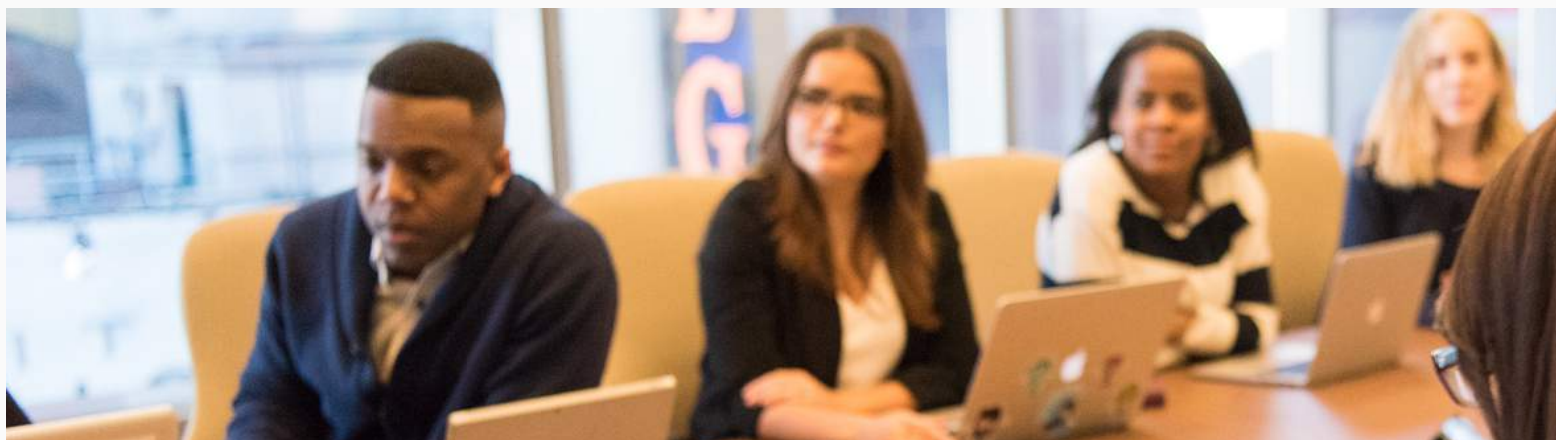
(f) **Empresas de Responsabilidade Limitada da Flórida:** Porque ela combina algumas das melhores características de corporações e de partnerships, a empresa de responsabilidade limitada (LLC) é o **tipo societário mais popular da Flórida.** Como uma corporação, uma LLC é considerada uma pessoa jurídica separada de seus membros, que são assim protegidos em

relação a responsabilidade. Como uma partnership, uma LLC é isenta de imposto de renda estadual, é transparente para fins do imposto de renda federal e suas regras internas podem ser estabelecidas contratualmente, via um acordo operacional (na ausência ou silêncio do qual incidem os estatutos aplicáveis da Flórida[2]). LLCs de um único membro são **desconsideradas para fins tributários.** LLCs de mais membros são tratadas como partnerships para fins tributários. Ambas podem eleger tratamento fiscal como corporações caso assim preferam.

---

[2] Há certas provisões, entretanto, das quais as partes em um acordo operacional não podem abrir mão.





A LLC pode ser constituída para **qualquer propósito legal**, a menos que alguma regra específica incida. Ela pode ser administrada por membros ou por administradores. Na falta de previsão em contrário, LLCs da Flórida são consideradas como administrada por seus membros e **todos os membros possuem autoridade para vincular a LLC**. Porque a informação sobre a autoridade de um membro para vincular a LLC não é obrigatória de se arquivar no registro público, terceiros podem precisar solicitar cópias do acordo operacional da LLC para **apurar a autoridade de um membro**.

Ainda, uma LLC pode arquivar uma declaração de autoridade com o Departamento de Estado, estabelecendo qual membro tem a autoridade de vincular a LLC e os respectivos limites. Uma declaração de negação (usada para revogar a autoridade de um membro) também pode ser arquivada.

Apesar da participação em uma LLC poder ser comumente transferida a terceiros ou penhorada por credores, **o cessionário ou credor recebe apenas uma participação nos lucros**, mas não se torna um membro integral (i.e., o cessionário/credor não pode participar na administração da LLC ou votar em assuntos da LLC). Um credor de uma LLC de um único membro pode, entretanto, como último recurso, arrematar a participação do devedor que então passará integralmente para o credor.





## 5. Arquivar os documentos societários apropriados

Corporações, empresas de responsabilidade limitada, partnership limitadas e partnerships de responsabilidade limitada **devem arquivar certos documentos societários perante a Divisão de Corporações**, ao passo que as partnerships gerais apenas podem fazer isso. Uma vez que um negócio archive seus documentos organizacionais perante a Divisão de Corporações, pode haver **outras condições específicas** que precisem ser atendidas dependendo do tipo de negócio envolvido.



## 6. Verifique se seu negócio pretendido precisa de mais registros, licenças, permissões ou autorizações de zoneamento

Pode ser necessário que a pessoa jurídica, seus representantes ou ambos se registrem ou tornem-se licenciados perante um ou mais autoridades regulatórias. Registros e licenças são exigidos de muitos negócios e profissões na Flórida. Um negócio pode também estar sujeito a licenças, permissões ou autorizações de zoneamento do condado ou municipalidade, dependendo do tipo de atividade exercida.





## 7. Escolha o nome da sua pessoa jurídica da Flórida e registre eventual nome fictício (D.B.A.)

Os Estatutos da Flórida impõem **restrições na denominação de várias pessoas jurídicas**. Cada nome social precisa ser distinguível dos nomes de todas as outras pessoas jurídicas organizadas ou registradas na Flórida e arquivados na Divisão de Corporações, exceto nomes fictícios.

A Flórida requer que qualquer pessoa fazendo negócios sob um nome distinto do nome legal ou registrado daquela pessoa **registre o nome fictício** (o também chamado “fazendo negócios como”, ou “D.B.A.”) para dar transparência sobre “quem está por trás” daquele nome. Registrar o nome fictício **não dá ao dono nenhum direito**

**a marca comercial**, marca de registro ou outra proteção contra seu uso por outra pessoa.

Nomes fictícios idênticos podem ser registrados em duplicidade. Uma pessoa registrando um nome fictício deve assegurar que os nome sendo registrado **não viola o direito de marca de outrem**. O registro de nome fictício é válido por cinco anos e expira em 31 de dezembro do quinto ano. Renovações podem ser solicitadas a qualquer tempo durante o quinto ano.



## 8. Protocole o relatório anual

Empresas devem **protocolar um relatório anual perante a Divisão de Corporações** e notificar eventual encerramento de suas atividades ou saída da Flórida. Qualquer mudança em relação ao agente registrado, oficiais, diretores, administradores, principal endereço de funcionamento e correspondência, além de outras informações (exceto o nome) da entidade que ocorrerem após a sua formação ou após um relatório anual ser apresentado podem e **devem ser atualizadas** quando o relatório anual seguinte é protocolado. Uma pessoa jurídica que deixe de entregar seu relatório anual em determinado ano será **extinta administrativamente** no mesmo ano

e deverá requerer sua reconstituição.

Uma empresa que **pretenda dissolver-se pode apresentar articles of dissolution** (ou, no caso de uma partnership registrada, uma declaração de dissolução) perante a Divisão de Corporações. Entidades dissolvidas podem **fazer provisões e dispor de pedidos** seguindo procedimentos estabelecidos nos Estatutos da Flórida. Administradores, oficiais e diretores de uma corporação ou LLC dissolvida que seguem tais procedimentos não se expõem a responsabilidade pessoal perante credores do negócio dissolvido.





## 9. Mapeie os tributos da Flórida aplicáveis ao seu negócio

---

Além do imposto estadual sobre a renda, aplicável a corporações da Flórida e explanado acima, eis uma lista de tributos da Flórida:

**(a) Imposto da Flórida sobre Vendas e Uso:** a Flórida impõe um imposto de 6% sobre as vendas a varejo, aluguéis de bens tangíveis, aluguéis comerciais de imóveis, vagas de estacionamento, hotéis e aluguéis residenciais de curto prazo, ingressos, e sobre bens móveis usados, consumidos, distribuídos ou armazenados para uso ou consumo, mas não vendidos no Estado. O Imposto sobre Vendas e Uso admite várias isenções e limitações;



**(b) Sobretaxas Discricionárias dos Contados sobre Vendas e Uso:** quando autorizados, os condados podem criar sobretaxas sobre determinadas transações, em adição ao imposto estadual de 6%;

**(c) Imposto sobre Serviços de Comunicação:** incidente sobre o preço de venda de serviços de comunicação que se iniciem ou terminem na Flórida;

**(d) Imposto sobre Propriedade Ad Valorem:** Exceto se expressamente isentas, todos os bens móveis e imóveis usados para fins empresariais na Flórida estão sujeitos à tributação ad valorem;

**(e) Imposto sobre Selo de Documento:** incidente sobre todas as escrituras transferindo

imóveis da Flórida por qualquer contraprestação de valor pecuniário;

**(f) Tributo para Compensação de Desemprego:** imposto sobre cada empregador que, no ano corrente ou anterior, (i) teve ao menos um empregado para alguma parte do dia durante 20 semanas diferentes ou (ii) pagou salário acima de \$ 1,500 durante qualquer trimestre. A alíquota inicial desse tributo é 2.7%, mas a classificação da experiência do empregador pode aumentar ou diminuir a alíquota;

**(g) Outros Tributos da Flórida:** tributos sobre bebidas alcóolicas, imposto sobre cigarros e impostos sobre combustível automotor, diesel e de aviação.





# 10. Cheque se você deve tributos em outros estados

O enfoque principal deste checklist são empresas operando exclusivamente na Flórida. Se seu negócio opera ou visa consumidores em outros estados, ele pode ter nexos com tais estados e assim pode ter de pagar tributos a tais estados. Ainda, se seu negócio foi constituído ou está localizado em outro estado mas auferir rendimentos na Flórida, ele pode estar sujeito a tributos na Flórida.



# 11. Fique a par de leis trabalhistas que afetam o seu negócio

Embora a Flórida não possua uma consolidação de **leis trabalhistas** ou uma Justiça laboral especializada, há muito estatutos e precedentes jurisprudenciais federais e estaduais que **protegem empregados em diversos temas**, o principal dos quais é a **discriminação** (em muitos aspectos: raça, gênero, religião, origem nacional, idade, deficiência, estado civil, HIV etc.). Leis trabalhistas também abrangem **equiparação salarial, padrões laborais justos, licença familiar e médica, saúde e segurança ocupacionais** e um sem-número de outros cenários.

O estatuto de não-concorrência da Flórida geralmente permite a aplicação de acordos de não-concorrência que sejam **(i) por escrito; (ii) razoáveis em escopos geográfico e temporal; e (iii) razoavelmente necessários para proteger interesses de negócio legítimos definidos em lei**. A Provisão de Compensação e Anti-Retaliação do Trabalhador da Flórida proíbe empregadores de rescindir um contrato de trabalho em represália pelo empregado ter aforado um pedido de seguro laboral.







Finalmente, as leis que protegem o informante do bem na Flórida **proíbem empregadores de discriminar** contra ou retaliar empregados que tenham se oposto à violação de lei pelo empregador.

Também é preciso conhecer e aplicar, quando necessário, as **normas federais pertinentes sobre benefícios aos empregados**, como o ERISA (Ato de Aposentadoria e Segurança de Rendimentos do Empregado, que regula a maioria dos **tipos de benefícios para empregados**) e o COBRA (Ato Consolidado de Reconciliação Orçamentária Geral, que obriga empregadores a manter **cobertura do plano de saúde** de alguns empregados durante um certo período de tempo após a rescisão da relação empregatícia).



## 12. Conheça os aspectos jurídicos e tributários de comprar e vender imóveis na Flórida

---

Uma pessoa física não precisa ser um residente dos E.U.A. para ser proprietário de imóvel na Flórida. Pessoas jurídicas domésticas e estrangeiras podem geralmente comprar, possuir e transferir imóveis na Flórida, desde que certos parâmetros legais sejam observados. Entretanto, a transmissão de imóveis por não-cidadãos dos E.U.A. geralmente pode criar certas situações, como as consequências tributárias previstas no Ato de Investimento Estrangeiro em Bens Imóveis (FIRPTA).



De acordo com a lei da Flórida, a transmissão de bem imóvel precisa se dar **por escrito e seguir certos requisitos**. Um contrato de venda e compra geralmente precede a escritura. Há diferentes tipos de escrituras, com diferentes proteções outorgadas ao comprador.





Embora não seja obrigatório, é recomendável que o comprador registre a escritura no registro público. A Flórida é um estado de ciência pura e atribui a titularidade ao último comprador de boa-fé do imóvel. Uma escritura registrada dá ciência a terceiros que o comprador (e não mais o vendedor) é o proprietário do imóvel.



Há três tipos de **propriedade concorrente** (i.e., propriedade de um imóvel por duas ou mais pessoas) na Flórida:

**(a) Copropriedade Comum:** a transmissão de um imóvel a duas ou mais pessoas geralmente cria uma copropriedade comum. Cada coproprietário tem o direito sobre uma fração ideal do bem e que é livremente alienável, penhorável por credores e transmissível a herdeiros, inclusive por testamento. A única unidade exigida para criar uma copropriedade comum é a unidade de posse;

**(b) Propriedade Conjunta:** cada proprietário conjunto tem um direito divisível sobre o todo que é livremente alienável e penhorável por credores.



Contudo, quando um proprietário conjunto falece, o imóvel passa por disposição legal ao proprietário conjunto sobrevivente. Para uma propriedade conjunta existir, quatro unidades são exigidas: **(i) unidade de tempo, (ii) unidade de título, (iii) unidade de posse e (iv) unidade de direito.** A alienação do direito de um proprietário conjunto para um terceiro cinda a propriedade conjunta e a converte em uma copropriedade comum; e

**(c) Propriedade pela Inteira:** é uma propriedade comum com uma quinta unidade: o casamento das partes. É estabelecida independentemente de o instrumento de transmissão referir-se a ela e não pode ser extinta por um cônjuge sem o consentimento do outro.

Ainda, nenhum dos cônjuges pode vender, hipotecar ou onerar o imóvel sem o consentimento do outro cônjuge. Da mesma forma, credores de um cônjuge geralmente não podem penhorar bens mantidos em propriedade pela inteireza sem que o outro cônjuge concorde.

A lei da Flórida outorga três tipos de direitos a **proprietários de uma residência principal no Estado** (chamados direitos homestead): proteção da propriedade homestead contra certos credores, restrições na alienação inter vivos ou transmissão causa mortis de propriedade homestead e isenção tributária da propriedade homestead.





# 13. Investigue outras áreas do Direito que podem ser relevantes para seu negócio

Este checklist não é exaustivo. Há outras áreas do direito federal e da Flórida que podem ser relevantes (ou mesmo vitais) para seu negócio. Eis dois exemplos de áreas relevantes não cobertas neste checklist:

**(a) Propriedade Intelectual:** a importância de se proteger marcas comerciais, marcas de serviço, patentes e direitos autorais, e evitar processos de concorrentes;

**(b) Valores Mobiliários:** a importância de atender complexas leis federais e estaduais que regulam a emissão e a oferta de instrumentos de dívida e capital, e evitar as sanções ali previstas.



## 14. Sempre discuta sua situação com um advogado da Flórida competente



Por favor, não tome decisões com base neste checklist. Em vez disso, consulte um advogado competente licenciado pela Flórida Bar (<https://www.floridabar.org/>). O direito federal e da Flórida não é sempre preto no branco. Ele frequentemente tem tons de cinza e requer interpretação. Aconselhamento jurídico experiente e bem informado é vital para um empreendimento de sucesso na Flórida.







**Sobre o autor:** J. Rubens Scharlack é advogado licenciado na Flórida e em São Paulo. Rubens é o sócio-fundador dos escritórios de advocacia Scharlack Advogados, sediado em São Paulo, e Scharlack PLLC, sediado em Miami. Sua prática foca em negócios e investimentos internacionais na Flórida e no Brasil. Acesse seu currículo completo [aqui](#).

**Scharlack PLLC** é um escritório de advocacia da Flórida que presta consultoria jurídica a empresas e indivíduos com negócios e investimentos na Flórida, nas áreas tributária, societária, contratual e de planejamento sucessório. Saiba mais sobre nós [aqui](#).

A circulação deste material é permitida, desde que o material não seja alterado e a fonte seja citada.

info@scharlack.legal | www.scharlack.legal | +55 11 3995 8440 | +1 800 251 310  
201 S. Biscayne Blvd, Suite 1200 - Miami/FL