

Legislação

& Tributos SP

Destaques

Cláusula abusiva

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) entendeu que, embora a relação entre lojistas e a administração de shopping center não seja regulada pelo Código de Defesa do Consumidor (CDC), a Justiça pode reconhecer como abusiva alguma cláusula inserida no contrato de adesão relativo à locação de espaço comercial, principalmente quando se trata de cláusula que isenta os administradores de responsabilidade por danos causados ao locatário. Os ministros rejeitaram recurso dos administradores do Shopping Center Ilha Plaza, do Rio de Janeiro, em ação de indenização movida por lojista. A turma acompanhou o voto-vista da ministra Nancy Andrighi, para quem o administrador de shopping center não é obrigado a garantir o sucesso dos lojistas, mas deve informar aos empresários sobre mudanças em condições que possam afetar a viabilidade do empreendimento. O lojista decidiu alugar um espaço ao ser anunciado que três grandes estabelecimentos comerciais teriam unidades no Ilha Plaza, servindo como lojas-âncora, ou seja, empresas que por sua fama e tamanho têm alto poder de criar fluxo de público. Entretanto, após mudanças no projeto do prédio, apenas uma dessas empresas se instalou no shopping e veio a falir alguns anos depois. O lojista entrou com ação para rescindir o contrato e ser indenizado por perdas e danos, lucros cessantes e outros prejuízos. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (TJ-RJ) concluiu que o lojista não usufruiu das vantagens anunciadas pelo empreendedor, o que lhe causou prejuízo e justificaria o pagamento da indenização. A decisão foi mantida pelo STJ.

Terceirização ilícita

A 4ª Turma do Tribunal Superior do Trabalho (TST) condenou a Centrais Elétricas de Rondônia (Ceron) ao pagamento de dano moral coletivo de R\$ 50 mil por ter terceirizado a atividade-fim, deixando de realizar concurso público. Para o ministro Vieira de Mello Filho, relator do caso, a contratação de mão de obra terceirizada para suprir necessidade de pessoal no exercício de atividade-fim da companhia — manutenção de redes — caracterizaria lesão que transcende o interesse individual, "e alcança todos os possíveis candidatos que submetidos a concurso público, concorreriam ao emprego em igualdade de condições no segmento econômico". Os ministros analisaram recurso apresentado pelo Ministério Público do Trabalho (MPT). Em primeira e segunda instâncias, o dano moral coletivo foi negado. Em seu voto, o relator do caso ressaltou, porém, que o próprio Tribunal Regional do Trabalho (TRT) da 14ª Região (RO/AC) reconheceu a ilegalidade da terceirização, mas não concedeu a indenização. Para ele, diante da lesão que transcendeu o interesse individual, seria "patente a possibilidade de condenação ao pagamento de indenização por dano moral coletivo, que se reveste de efeito pedagógico inibidor, para preservar o respeito aos direitos dos trabalhadores e à legislação trabalhista". O valor da indenização será revertido ao Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT).

Civil Orientação, publicada em agosto, amplia proteção prevista na legislação sobre o tema

Súmula do STJ proíbe penhora de bem de família alugado

Adriana Aguiar
De São Paulo

Um imóvel considerado bem de família não pode ser penhorado, ainda que esteja alugado para terceiros. É o que diz a nova Súmula do Superior Tribunal de Justiça (STJ) de número 486, publicada em agosto. O texto veda a penhora dessa residência para quitar débitos, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência da família ou para o pagamento de outra moradia.

O texto aprovado vai além do que estabelece a Lei nº 8.009, de 1990, que trata da impenhorabilidade do bem de família. O artigo 1º da norma blinda a penhora do imóvel residencial e, a consequente venda, de propriedade de casal ou de família para saldar qualquer tipo de dívida, desde que nele residam.

A súmula é resultado de diversos julgamentos do STJ e outros tribunais. Entre eles, um processo analisado pela 3ª Turma, em fevereiro deste ano. A ministra Nancy Andrighi, seguida por maioria, afirmou em seu voto que a jurisprudência da Corte considera impenhorável o imóvel de família que tenha sido utilizado para locação com o objetivo de garantir a subsistência ou o pagamento de dívidas. Porém, no caso concreto, decidiu pela penhora para quitar a dívida de um ex-marido com sua esposa. Isso porque a residência estava desocupada.

Já nas situações em que o imóvel está comprovadamente alugado, a Justiça tende a decidir pela impenhorabilidade. O advogado Ricardo Trotta, do Ricardo Trotta Sociedade de Advogados, afirma ter feito recentemente uma pesquisa sobre o tema para um cliente que residia



Ricardo Trotta: nova súmula do Superior Tribunal de Justiça deverá proteger ainda mais o bem de família

na Mooca, bairro de São Paulo, e foi morar de aluguel na Lapa, também na capital paulista. No caso, a intenção era ficar mais próximo do emprego. Baseado na jurisprudência, o cliente resolveu fazer a mudança. "Com a súmula, deve haver ainda mais proteção", diz Trotta.

Nesse caso, porém, o advogado afirma que não há renda extra obtida com a locação. Mas, segundo ele, a partir dessa sú-

mula, um embate judicial pode ser iniciado por credores que pretendem receber a diferença entre os aluguéis. Caberia, então, ao devedor comprovar que esses valores estão sendo direcionados para sua subsistência, de acordo com Trotta. Foi o que aconteceu em um processo assessorado pelo advogado João Gilberto Goulart, titular do Goulart & Colepicolo Advogados. Ele defendeu um credor que não

conseguiu penhorar um imóvel considerado bem de família que estava locado. O devedor comprovou que alugou o bem porque a residência não comportava toda a família, que cresceu. Por isso, foram para um apartamento maior. "Tentamos a penhora porque o devedor foi citado em um endereço e morava em outro, mas a argumentação dele prevaleceu."

A súmula, de acordo com Gou-

lart, deve consolidar o entendimento que já vinha sendo aplicado e servir de orientação para as futuras decisões. Para Marcos Andrade, do Sevilha, Andrade, Arruda Advogados, a construção da jurisprudência levou em consideração o que estaria por trás da Lei nº 8.009, de 1990, ao proteger a unidade familiar.

Em uma decisão sobre o tema, o ministro do STJ, Luis Felipe Salomão, afirmou que a lei teria surgido em "razão da necessidade de aumento da proteção legal aos devedores, em momento de grande atribuição econômica decorrente do malogro de sucessivos planos governamentais" e que, por isso, teria um cunho eminentemente social com o escopo de resguardar o direito à residência ao devedor e a sua família, assegurando uma moradia digna.

Apesar do posicionamento do STJ, que preserva a impenhorabilidade de bens de família, há decisões dos tribunais trabalhistas determinando a penhora de imóveis de família para o pagamento de dívidas. A medida é aplicada a imóveis de luxo. A residência onde mora o ex-sócio de uma empresa em São Paulo, por exemplo, avaliada em cerca de R\$ 1,5 milhão, foi penhorada pela 1ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho (TRT) de São Paulo. Com a venda do bem, segundo a decisão, seria possível pagar a dívida estimada em R\$ 200 mil e ainda permitir que o devedor adquirisse uma nova "digna e confortável" moradia.

Há outras decisões nos TRTs de Minas Gerais e do Rio Grande do Sul no mesmo sentido. O Tribunal Superior do Trabalho (TST), no entanto, ao que se tem notícia, ainda não julgou processo em que tenha aceitado essa flexibilização.

Ponto eletrônico já vale para todas as empresas

Bárbara Mengardo
De São Paulo

O novo ponto eletrônico já vale para todas as empresas com mais de dez funcionários. Desde ontem, as micro e pequenas empresas são obrigadas a adotar o sistema. Este foi o último grupo a ter que se adaptar à Portaria nº 1.510, de 2009. A entrada em vigor da norma foi adiada três vezes. O prazo inicial era 26 de agosto de 2010.

A portaria permite que as empresas utilizem sistemas de controle de jornada manual ou mecânico. As companhias que optarem pelo ponto eletrônico, entretanto, devem adquirir um dos modelos autorizados pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), que emitem um comprovante de entrada e saída do funcionário, inclusive no horário do almoço.

De acordo com informações

do Ministério do Trabalho, a fiscalização, inicialmente, terá caráter de orientação. Em uma primeira visita, os auditores fiscais apenas emitirão notificações às empresas caso constatem irregularidades, fixando prazos que pode variar de 30 a 90 dias para que se adaptem à nova norma. A multa em caso de descumprimento da portaria varia de R\$ 45,25 a R\$ 4 mil.

De acordo com o presidente da Associação Brasileira das Empresas Fabricantes de Equipamentos de Registro Eletrônico de Ponto (Abrep), Dimas de Melo Pimenta III, foram vendidas, desde 2009, aproximadamente 350 mil máquinas, em um mercado potencial de 700 mil unidades. "As vendas em agosto foram inexpressivas", afirma Pimenta, que espera um aumento de aquisições com o apertado da fiscalização.

Atualmente, segundo o presidente da Abrep, existem 34 fabricantes de equipamentos homologados pelo Ministério do Trabalho. Há cerca de 160 modelos no mercado, que custam entre R\$ 1,5 mil e R\$ 3 mil.

Diversas empresas foram à Justiça contra a Portaria nº 1.510. O advogado Marcelo Ricardo Grünwald, do Grünwald e Girardeau Advogados Associados, diz que, em 2009, foi procurado por muitas companhias. Das 50 ações protocoladas por seus escritório, em aproximadamente dez foram concedidas liminares em primeira instância. Todas, porém, foram derrubadas posteriormente. "Os tribunais entenderam que não caberia mandado de segurança antes de a medida ser obrigatória", afirma o advogado, que não tem conhecimento de nenhuma liminar em vigor.

Acúmulo de ações atrasa julgamento do amianto

De São Paulo

Com o julgamento do mensalão pelo Supremo Tribunal Federal (STF), ainda não se sabe quando a discussão sobre o uso do amianto branco (crisotila) pela indústria brasileira voltará à pauta da Corte. Uma audiência pública sobre a questão foi realizada nas duas últimas sextas-feiras de agosto. "Há 800 processos na fila para entrar na pauta", disse o ministro Marco Aurélio, que solicitou os debates e é relator de uma ação direta de inconstitucionalidade (Adin) sobre o assunto. "Só de minha relatoria são 160."

Embora afirme não ter ainda um posicionamento sobre a questão, o ministro considerou interessante o fato de haver trabalhadores defendendo o uso controlado do amianto, insumo para a produção de telhas e caixas d'água. "Uma audiência pública é sempre positiva. Precisamos de fatos para jul-

gar", afirmou Marco Aurélio.

Nos dois dias de audiência, solicitada pelo Instituto Brasileiro do Crisotila (IBC), foram ouvidas 35 pessoas contrárias ou favoráveis ao uso controlado do mineral, alvo de seis Adins e de duas arguições de descumprimento de preceito fundamental (ADPFs). A ação de relatoria do ministro Marco Aurélio foi ajudada pela Confederação Nacional dos Trabalhadores na Indústria (CNTII) contra lei paulista que proibiu o uso do amianto.

O mineral já foi banido em vários Estados e a Associação Brasileira dos Expostos ao Amianto (Abrea) luta para impedir o seu uso em todo o país. Na audiência pública, a entidade apresentou estatísticas que demonstram que a curva de pessoas com doenças relacionadas ao amianto — asbestose e cânceres de pleura e de pulmão — está crescendo no Brasil. (BM)

Empréstimos a longo prazo com alienação fiduciária de imóveis

Uma solução inteligente para você investir no seu negócio sem apertar o caixa. Basta ter um imóvel e pronto. Ele vai garantir os valores que você precisar. Nossos especialistas tem soluções inteligentes para o seu negócio.

Capital de Giro - Desconto de Cheques e Duplicatas - Conta Garantida - Lease Back - Cobrança



BANCO CÉDULA S.A.

Matriz: Rua Gonçalves Dias, 65 - Centro - Rio

Ligue: 0800 0264313

www.bancocedula.com.br