

Valor

Legislação

& Tributos SP

Destaques

Venda de imóvel

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) assegurou a um locador o direito de pedir o seu imóvel de volta, mesmo depois de o locatário ter feito opção pela compra. Para os ministros, a lei não dá ao locatário, diante do arrependimento do locador, a possibilidade de exigir a outorga da escritura definitiva de compra e venda do imóvel. A decisão foi unânime. No caso, o locador propôs ação de despejo por denúncia vazia contra o locatário depois que este já havia manifestado o desejo de comprar o imóvel nas condições oferecidas pelo proprietário — exercendo, assim, o direito de preferência que a lei lhe assegura. A sentença julgou procedente o pedido, declarou rescindido o contrato de locação e decretou o despejo. O locatário apelou e o Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJ-MG) modificou a sentença sob o fundamento de que, uma vez regularmente aceita a proposta de venda do imóvel, o locador está vinculado a seus termos, não podendo ajuizar ação de despejo por denúncia vazia, porque viola o direito de preferência do locatário por via oblíqua. No STJ, a relatora do processo, ministra Nancy Andrighi, entendeu que, ainda que o locatário manifeste sua aceitação à proposta, o locador pode desistir de vender o imóvel, embora passe a ter a responsabilidade pelos prejuízos ocasionados ao locatário. "Aceita a proposta pelo inquilino, o locador não está obrigado a vender o imóvel ao locatário, mas a desistência do negócio o sujeita a reparar os danos sofridos", afirmou a ministra.

Pagamento de pensão

O Tribunal Superior do Trabalho (TST) isentou a Caixa Econômica Federal (CEF) de constituir capital para pagar pensão a ex-empregada. Para os ministros da Subseção 1 Especializada em Dissídios Individuais (SDI-1), no caso da instituição financeira, empresa pública de notória capacidade econômica, basta a inclusão do beneficiário da prestação em folha de pagamento. A ação foi proposta por uma escriturária que adquiriu Lesão por Esforço Repetitivo após 27 anos de trabalho. Aposentada por invalidez, ajuizou ação pleiteando pensão mensal vitalícia, indenização por danos morais e pagamento de despesas médicas. A 30ª Vara do Trabalho de Porto Alegre condenou a empresa a pagar R\$ 20 mil pelos danos morais, mais pensão mensal vitalícia. Como garantia do pagamento, determinou a constituição de capital, em conformidade com o artigo 475-Q do Código de Processo Civil. A CEF recorreu ao Tribunal Regional do Trabalho (TRT) da 4ª Região, no Rio Grande do Sul, mas o pedido foi negado. O mesmo aconteceu na 3ª Turma do TST. Na SDI-1, no entanto, o relator, ministro Aloysio Corrêa da Veiga, destacou que a norma, ao tratar da constituição de capital, prevê a substituição dessa obrigação pela inclusão do beneficiário da prestação "em folha de pagamento de entidade de direito público ou de empresa de direito privado de notória capacidade econômica".

Repercussão geral

O Plenário Virtual do Supremo Tribunal Federal (STF) reconheceu repercussão geral em matéria que discute a competência suplementar de município para legislar sobre trânsito e transporte, com imposição de sanções mais graves que aquelas previstas no Código de Trânsito Brasileiro. A questão foi discutida em recurso apresentado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte de Contagem (Transcon), em Minas Gerais. A empresa alega que os municípios têm competência para legislar sobre

Trabalhista TST orienta juízes a aplicar às sentenças prazo máximo previsto na legislação

Dissídios têm validade de 4 anos

Adriana Aguiar
De São Paulo

As negociações coletivas frustradas entre sindicatos de trabalhadores e empresas, normalmente levadas anualmente ao Judiciário, podem tornar-se esparsas e até comprometer o reajuste salarial de algumas categorias. O Tribunal Superior do Trabalho (TST) publicou um precedente normativo pelo qual reconhece o prazo de validade de até quatro anos da sentença normativa, resultado do dissídio coletivo. Apesar de a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) já prever esse período, na prática muitos juízes aplicavam o prazo de validade de apenas um ano.

O TST reafirmou agora no precedente normativo nº 120, que deve ser utilizada a validade máxima prevista na lei e que as partes, após um ano, podem pedir revisão do que foi decidido, se assim quiserem. Para isso teriam que entrar com um novo pedido de reconsideração na Justiça, que será avaliado pelo juiz responsável. O precedente, apesar de não possuir efeito vinculante, serve de norte para outros tribunais, segundo o advogado Marcel Cordeiro, sócio do Salusse Marangoni Advogados.

A validade de quatro anos para as sentenças é considerada muito longa para o advogado Túlio de Oliveira Massoni, do Amauri Mascaro Nascimento Advocacia Consultiva. Segundo ele, isso pode trazer dificuldades tanto para empresas quanto para trabalhadores. "Como a tendência é respeitar acordos coletivos anteriores, todos terão que ficar muito atentos a isso, já que a validade agora poderá ser maior".

Massoni afirma assessorar, por exemplo, uma empresa em crise financeira que não teria condições de renovar as cláusulas que tratam do plano de saúde e de cesta básica. "Se isso for para dissídio coletivo, a tendência é que o tribunal mantenha por mais quatro anos", afirma. Para ele, a alteração também não seria benéfica aos trabalhadores porque perderiam o direito de greve enquanto vigorar a sentença normativa, salvo se houver descumprimento de cláusulas. "A medi-



Marcel Cordeiro: precedente, apesar de não possuir efeito vinculante, serve de norte para outros tribunais

da de certa forma engessa a negociação coletiva, que deveria ser mais estimulada", afirma.

Já o desembargador do Tribunal Regional do Trabalho (TRT) da 2ª Região, em São Paulo, Davi Furtado Meirelles, afirma defender esse prazo de quatro anos há muito tempo na Seção de Dissí-

dios Coletivos da Corte. "As cláusulas sociais propostas são sempre as mesmas. Por isso, sempre defendi a duração de quatro anos, com exceção das cláusulas econômicas, que poderiam ser renovadas ano a ano". Agora, com o precedente normativo do TST, sua argumentação ganhará

mais força. "Isso racionaliza tempo, serviço e papel", avalia.

Ainda que o prazo máximo possa ser aplicado com mais frequência, nada impede, segundo o desembargador, que uma das partes entre com pedido de revisão após um ano. "Acredito que não será do interesse nem do em-

pregado, nem do empregador, que não haja reajuste por quatro anos. A empresa também quer ter uma previsão dos custos e deve optar pelo reajuste anual", diz.

Para a assessora sindical do Sindicato da Indústria do Açúcar no Estado de São Paulo e do Sindicato da Indústria da Fabricação do Alcool no Estado de São Paulo, Elimara Assad Sallum, o precedente não impacta diretamente o setor. Isso porque, segundo ela, há mais de 15 anos as indústrias e os trabalhadores firmam convenções e acordos coletivos de trabalho sem a necessidade de levar a negociação ao Judiciário para se obter uma sentença normativa. Nos casos de acordos ou convenções, valerá o prazo que as partes determinarem e assinarão no documento.

Elimara Sallum ressalta, porém, que de modo geral o precedente altera a dinâmica dos dissídios coletivos. No entanto, o objetivo da alteração, como avalia, seria evitar que as categorias fiquem sem o respaldo de uma norma, caso não tenham conseguido celebrar a tempo um novo acordo ou convenção coletiva. Ou mesmo chegar a um acordo comum para ajuizar dissídio coletivo para obter uma nova sentença normativa.

Os advogados Ricardo Trotta, sócio do escritório que leva o seu nome, e José Guilherme Mauger, do PLKC Advogados, afirmam que o precedente é importante para acabar com esse lapso temporal. "Com a grande quantidade de dissídios sub judice, as decisões dos tribunais trabalhistas não são instantâneas, gastando-se algum tempo até que elas sejam proferidas", explica Mauger. Para ele, embora o bom senso, em regra geral, prevaleça, sem que tal vácuo crie maiores problemas entre patrões e empregados, o precedente do TST "deixou esse cenário um pouco mais claro".

Curtas

Processo eletrônico

O Conselho Nacional de Justiça (CNJ) lançou ontem o Processo Judicial Eletrônico (PJe), um sistema desenvolvido para informatizar todos os tribunais brasileiros e que pretende tornar mais rápida a tramitação dos casos que chegam ao Judiciário. Segundo o conselho, o PJe poderá agilizar em até 70% o tempo que os magistrados levam atualmente para proferir uma decisão, desde o momento em que o processo é proposto. A adesão não é obrigatória, mas ao menos 50 tribunais brasileiros já assinaram um protocolo de cooperação com o CNJ. O programa está em fase de adaptação com duração de três meses, período em que os tribunais interessados farão sugestões para aperfeiçoar o sistema. (Folhapress)

EU SOU A
MBA
DA ÚNICA INSTITUIÇÃO
BRASILEIRA NOMEADA COMO
UM DOS PRINCIPAIS
CENTROS DE ESTUDOS
DO MUNDO.

Pesquisa do Instituto Think Tanks and Civil Societies Program / 2007

Deixe o MBA que é referência falar por você.

MBA FGV