

Rio, 5 de maio de 2021

Informativo jurídico de LCMA – Sociedade de Advogados
Ano 1, n.3

Abril de 2021

Observação:

Este informativo não expressa opinião do escritório, seus sócios e advogados; apenas noticia **julgamentos concretos, orientações dos tribunais** e, quando for o caso, **edições de lei**. Além disso, é importante frisar que o **julgamento de um caso concreto** NÃO indica que, em outro caso semelhante, a decisão será a mesma, seja por conta das diferenças de circunstâncias, da diferença de visão teórica dos julgadores ou ainda de uma mudança de entendimento judicial ao longo do tempo. Mesmo as **orientações dos tribunais** e as **edições de lei** indicam, embora com firmeza, *tendências* de julgamento, e não certezas. Isso porque tanto uma *lei nova* como, por exemplo, uma *súmula* de tribunal não se aplicam automaticamente; inserem-se e são aplicadas em um ordenamento jurídico bastante vasto e complexo, que será considerado com as circunstâncias e argumentações concretas de cada caso, antes do julgamento final. Havendo qualquer dúvida sobre os efeitos práticos deste informativo, consulte-nos ou a outro advogado de sua preferência.

A) Sumário:

1. Nova lei de licitações e contratos (Congresso Nacional)
2. Artigo do Dr. Aldem Johnston Barbosa Araújo: “O que muda com a nova Lei de Licitações” (Consultor Jurídico)
3. "Stalking": Lei adiciona ao Código Penal o crime de perseguição (Migalhas)
4. Supremo Tribunal Federal extingue limite territorial em ação civil pública (STF)
5. Previdência privada aberta deve ser partilhada em separações (STJ)
6. STJ mantém averbação de protesto contra venda na matrícula de imóvel de família (STJ)
7. Condomínio pode se basear na área de cada unidade para cobrança de taxa (STJ)
8. Após falecimento, aluguel em comum na união estável é dos herdeiros (STJ)
9. Cabe ao executado provar que pequena propriedade rural é explorada em regime familiar (STJ)
10. Desproporção do valor ou enriquecimento ilícito justificam revisão de astreintes a qualquer tempo (STJ)
11. Falta de registro do compromisso de compra e venda de imóvel não veda reconhecimento da usucapião (STJ)
12. Sob o CPC de 2015, depósito para garantia do juízo não altera início do prazo para impugnação ao cumprimento de sentença (STJ)
13. Na falta de registro da alienação fiduciária, comprador de imóvel pode ter restituição de parte do valor pago sem a realização de leilão (STJ)

14. Condomínios residenciais podem impedir uso de imóveis para locação pelo Airbnb (STJ)
15. Inclusão de devedor em cadastro de inadimplentes se estende às execuções fiscais (STJ)
16. A aplicação da teoria da aparência nos julgados do STJ (STJ)
17. Parte que desistiu da compra de terreno sem edificação não precisa pagar taxa de ocupação ao vendedor (STJ)
18. TJRJ indefere suspensão de despejo de demanda ajuizada antes da pandemia da Covid-19, relativa a débitos pretéritos (TJRJ)
19. TJRJ defere prorrogação de mandato de síndico, mas determina realização de AGO (TJRJ)
20. Recusa de procuração particular por instituição financeira gera dano moral para pessoa idosa em situação de urgência (TJRJ)
21. Alienação de imóvel em inventário sem informação ao adquirente da situação do bem pode ser rescindida e gera dever de indenizar o terceiro de boa-fé (TJRJ)
22. Associação de moradores pode cobrar cotas de seus serviços nas áreas comuns de loteamento fechado quando o adquirente do imóvel se vincula à Associação (TJRJ)
23. A base de cálculo do ITBI em leilão extrajudicial é o valor da arrematação, e não o da avaliação do Município (TJRJ)
24. Por negligência na segurança, condomínio deve indenizar moradores assaltados (TJSP)
25. É possível penhora de nua-propriedade de imóvel com usufruto vitalício (TJSP)
26. Morador deve seguir normas do prédio e circular de máscara em áreas comuns (TJSP)
27. Por comportamento agressivo, morador perde direito ao uso de imóvel em condomínio (TJSP)
28. Fazendeiros são condenados a indenizar trabalhadores rurais (TJMG)
29. É válida citação via WhatsApp de devedor que disse não ter o app (TJDFT)
30. Viúva que contrai novo casamento perde direito de habitação em imóvel do cônjuge (TJDFT)
31. Tribunal mantém condenação por corte de mata nativa e desvio de nascente d'água em APP (TJSC)
32. Nem homem, nem mulher, pessoa obtém o direito de registrar que seu gênero é neutro (TJSC)
33. Condomínio não pode proibir animal de estimação apenas por tamanho (TJMS)
34. Princípio da menor onerosidade para o executado não deve ser acolhido de forma automática (TRF1)
35. TRF1 determina indenização de meio milhão por dano moral coletivo a comunidades quilombolas (TRF1)
36. Presunção de atraso em obras de condomínio não acarreta suspensão imediata de pagamentos (TRF4)
37. Justiça Federal reduz tributo sobre rendimento financeiro (Valor Econômico)

B) Notícias:

1. NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO DESTA LEI

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e abrange:

I - os órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário da União, dos Estados e do Distrito Federal e os órgãos do Poder Legislativo dos Municípios, quando no desempenho de função administrativa;

II - os fundos especiais e as demais entidades controladas direta ou indiretamente pela Administração Pública.

(...)

Fonte: Diário Oficial da União – Atos do Poder Legislativo (1º/04/2021)

2. Artigo do Dr. Aldem Johnston Barbosa Araújo: “O que muda com a nova Lei de Licitações”

Foi publicada em edição extra do *Diário Oficial* do dia 1º a Lei nº 14.133/2021 que estabelece o novo regime jurídico das licitações e contratações da Administração Pública.

Além de unificar diversas regras constantes em diplomas legais e infralegais que tutelavam os procedimentos licitatórios e os contratos administrativos (só na esfera federal, até 2018 os servidores que trabalhavam com licitações e contratos tinham de conhecer 283 normas), o novo estatuto abrange também aspectos relacionados ao controle interno e externo das aquisições de bens e serviços por parte do Estado, o que o torna um verdadeiro Código Nacional de Contratações Públicas.

O cenário no qual se insere a Lei nº 14.133/2021 é o de diversas críticas ao regime instituído pela Lei nº 8.666/1993, que, só para se ter uma ideia, trazia originalmente 12 hipóteses de dispensa de licitação e hoje contempla mais de 30, num nítido reflexo de uma tentativa de fuga aos procedimentos trazidos por aquela norma.

Aliás, tentativas de contornar os problemas decorrentes da aplicação da Lei nº 8.666/1993 não faltaram, haja vista que, desde a sua promulgação, ela restou alterada 225 vezes (sendo a última alteração promovida pela Lei nº 14.130, de 29/3/2021), isso sem mencionar as normas contidas nas Leis nº 10.520/2002 (pregão) e nº 12.462/2011 (regime diferenciado de contratações), que também procuraram corrigir falhas contidas no regime da Lei nº 8.666/1993.

Com a pandemia da Covid-19 esses problemas da Lei nº 8.666/1993 foram agravados e ela revelou-se completamente ineficaz para atender às demandas da Administração Pública, razão pela qual foi criado um verdadeiro regime jurídico excepcional de emergência sanitária por meio das Leis nº 13.979/2020 e nº 14.124/2021 para afastar sua aplicação.

Muito embora traga várias novidades, a nova Lei de Licitações não foi disruptiva, de modo que ela não descartou por completo o modelo trazido pela Lei nº 8.666/1993; tratou-se, a bem da verdade de uma tentativa de aperfeiçoá-lo, unificando (como já dito) diversas normas legais e infralegais sobre licitações e contratos, positivando entendimentos do Tribunal de Contas da União e acolhendo lições da doutrina.

Mas, em linhas gerais, de forma prática, o que muda para a Administração Pública, para os órgãos de controle, para os licitantes, para os contratados e para a sociedade civil a partir da edição da Lei nº 14.133/2021?

Veja, nessas primeiras leituras da nova Lei de Licitações, as reflexões que daí surgem por óbvio são influenciadas por uma visão panorâmica e por um juízo de prognose, razão pela qual só a reiteração de debates e de reflexões permitirá avaliar melhor os influxos que o texto legal provocará.

Esclarecida tal premissa, eis a seguir um cenário não exauriente dos possíveis impactos das novidades trazidas pela nova Lei de Licitações na Administração Pública, nos órgãos de controle, nos licitantes, nos contratados e na sociedade civil.

1) Exemplos de impactos da Lei nº 14.133/2021 na Administração Pública: a) possibilidade de celebração de contrato de eficiência (artigo 6º, LIII); b) implantação do *e-government* com a imposição de que os atos da licitação sejam preferencialmente digitais e a necessidade de criação de catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras (artigos 12, VI e 19, II); c) fomento ao planejamento com a possibilidade de elaboração de plano de contratações anual, com o objetivo de racionalizar as contratações, garantir o alinhamento com o planejamento estratégico e subsidiar a elaboração das leis orçamentárias (artigo 12, VII); d) necessidade de atender a diversas etapas preparatórias antes de publicar o edital do certame, com destaque para a realização de estudo técnico preliminar que descreva a necessidade da contratação e caracterize o interesse público envolvido e para a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual (artigo 18, I e X); e) possibilidade de, no fornecimento de bens, a Administração promover a indicação de marcas em determinadas hipóteses (artigo 41, I); f) introdução, na esfera geral das licitações e contratações públicas, de dois procedimentos auxiliares previstos no RDC: pré-qualificação e registro cadastral (artigo 78, II e V) e criação de dois novos procedimentos auxiliares dentro deste regime geral: credenciamento e procedimento de manifestação de interesse (artigo 78, I e III) e g) dever de emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos (artigo 123).

2) Exemplos de impactos da Lei nº 14.133/2021 nos órgãos de controle: a) atribuição expressa de competência ao órgão de assessoramento jurídico da Administração para realizar o controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos (artigo 53, § 4º); b) submissão das contratações públicas a três linhas de defesa integradas por servidores e empregados públicos, agentes de licitação, autoridades que atuam na estrutura de

governança unidades de assessoramento jurídico, unidades de controle interno, pelo órgão central de controle interno da Administração e pelo tribunal de contas (artigo 169, I, II e III); c) obrigatoriedade de adotar medidas de saneamento em caso de constatação de impropriedade formal, adotarão medidas para o seu saneamento (artigo 169, § 3º, I); d) imposição legal de levar em consideração as razões apresentadas pelos jurisdicionados e os resultados obtidos com a contratação (artigo 170); e e) garantia de dialética e de imparcialidade na fiscalização (artigo 171, I e II).

3) Exemplos de impactos da Lei nº 14.133/2021 nos licitantes: a) rito idêntico para o pregão e para a concorrência, com, por exemplo, uma única fase recursal (artigos 17, VI e 29); b) possibilidade de o orçamento estimado da contratação ter caráter sigiloso (artigo 24); c) fim das modalidades convite e tomada de preços e criação da modalidade diálogo competitivo (artigo 28, V); d) introdução nas contratações em geral de dois critérios de julgamento de propostas que só eram utilizados no RDC: maior desconto e maior retorno econômico (artigo 33, II e VI); e) possibilidade de a Administração exigir que o produto esteja de acordo com as normas da ABNT, Inmetro e quejandos e que possua certificação de qualidade emitida por instituição credenciada pelo Conmetro (artigo 42, I e § 1º); f) inserção de forma isolada ou conjunta dos modos de disputa aberto (lances públicos) ou fechado (propostas em sigilo até a divulgação) (artigo 56, I e II); e g) possibilidade de saneamento de irregularidades (vícios sanáveis) na licitação (artigos 59, I e 71, I).

4) Exemplos de impactos da Lei nº 14.133/2021 nos contratados: a) cláusula de matriz de alocação de riscos que define a responsabilidade de cada parte no contrato (artigo 22); b) obrigatoriedade de implantar, em caso de inexistência, programa de integridade até seis meses após a assinatura de contrato de grande vulto (artigo 25, § 4º); c) possibilidade de exigência de seguro-garantia com cláusula de retomada em obras e serviços de engenharia de grande vulto, onde a seguradora, em caso de inadimplemento pelo contratado, assume a execução de concluir o objeto do contrato (artigos 99 e 102); d) possibilidade de contratos de serviços e fornecimentos contínuos serem prorrogados por até 10 anos (artigo 107); e) estabelecimento de uma ordem cronológica para os pagamentos devidos pela Administração Pública (artigo 141); f) obrigatoriedade do pagamento de parcela incontroversa em caso de litígios sobre a execução contratual (artigo 142); possibilidade de pagamento antecipado (artigo 145, § 1º); e g) possibilidade de utilização de meios alternativos para prevenção e resolução de controvérsias, como a conciliação, a mediação, o comitê de resolução de disputas e a arbitragem (artigo 151).

5) Exemplos de impactos da Lei nº 14.133/2021 na sociedade civil: a) aumento da transparência com a previsão da criação de um sistema informatizado (com recursos de áudio e vídeo) para o acompanhamento de obras públicas (artigo 19, III); b) fomento da participação popular na Administração Pública com a previsão da possibilidade de convocação de audiências e consultas antes da realização de licitações (artigo 21, parágrafo único); c) possibilidade de não só impugnar edital de licitação, mas como também de solicitar esclarecimentos sobre procedimentos licitatórios (artigo 164); d) subordinação das contratações públicas ao controle social (artigo 169); e e) incremento do *accountability*, em razão de o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP): e.1) trazer informações sobre planos de contratação anuais, catálogos eletrônicos de padronização, editais de credenciamento e de pré-qualificação, avisos de contratação direta e editais de licitação e respectivos anexos,

atas de registro de preços, contratos, termos aditivos e notas fiscais eletrônicas (artigo 174, § 2º); e e.2) oferecer painel para consulta de preços, banco de preços em saúde e acesso à base nacional de notas fiscais eletrônicas, acesso ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis), acesso ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep) e o sistema de gestão compartilhada com a sociedade de informações referentes à execução do contrato (artigo 174, § 3º).

Veja, ainda há, naturalmente, muitas incertezas sobre a nova Lei de Licitações e Contratos, sendo certo que seus dispositivos serão objeto de inúmeros debates e a sua aplicação dará margens a algumas interpretações que prevalecerão sobre outras. Em razão disso, serão importantíssimas as diversas experimentações que ocorrerão no período de transição de dois anos previsto na nova Lei de Licitações (artigo 191) no qual o atual/antigo regime de licitações previsto nas Leis nº 8.666/1993, nº 10.520/2002 e nº 12.462/2011 conviverá, a depender da escolha da administração, com o novo/futuro regime de licitações previsto na Lei nº 14.133/2021.

Diante de tal cenário de efervescência, será preciso não só um exercício de humildade por parte dos aplicadores do Direito para respeitar a curva de aprendizado da 14.133/2021, como também um espírito de cooperação para construir uma interpretação que mire nos problemas da Lei nº 8.666/1993 e impeça que eles se repitam neste novo regime de licitações e contratos.

Aldem Johnston Barbosa Araújo é advogado no escritório Mello Pimentel Advocacia.
Fonte: Consultor Jurídico

3. "Stalking": Lei adiciona ao Código Penal o crime de perseguição

Norma foi sancionada pelo presidente Bolsonaro e publicada no DOU no dia 31 de março de 2021.

No último dia 31, o presidente Jair Bolsonaro sancionou a lei 14.132/21, que insere ao Código Penal o crime de perseguição, também conhecido como "stalking". O artigo prevê pena de reclusão de seis meses a dois anos e multa.

Perseguir significa causar aborrecimento, importunar, incomodar, torturar ou até mesmo aplicar violência. E são nesses casos que a lei prevê a configuração do crime.

Se alguém, reiteradamente e por qualquer meio - inclusive digital -, ameaça à integridade física ou psicológica, restringindo a capacidade de locomoção ou, de qualquer forma, invadindo ou perturbando a esfera de liberdade ou privacidade de outra pessoa, poderá ser condenado.

Nos casos em que o crime é cometido contra criança, adolescente, idoso, mulher por razões da condição de sexo feminino e mediante concurso de duas ou mais pessoas ou emprego de arma, a pena pode ser aumentada em 50%.

Por ter pena prevista menor que oito anos, porém, o crime não necessariamente provocará prisão em regime fechado.

A nova lei também revoga o artigo 65 da lei de contravenções penais, que previa o crime de perturbação da tranquilidade alheia com prisão de 15 dias a dois meses e multa. A prática passa a ser enquadrada no crime de perseguição.

Fonte: Migalhas

4. Supremo Tribunal Federal extingue limite territorial em ação civil pública

Os efeitos de decisão em ação civil pública não devem ter limites territoriais. Caso contrário, haverá restrição ao acesso à justiça e violação do princípio da igualdade. Com esse entendimento, o Plenário do Supremo Tribunal Federal, com o voto-vista do ministro Gilmar Mendes, declarou, nesta quinta-feira (8/4), a inconstitucionalidade do artigo 16 da Lei da Ação Civil Pública (Lei 7.347/1985).

Seis ministros acompanharam o voto do relator, Alexandre de Moraes, para anular o dispositivo. Ficaram vencidos os ministros Nunes Marques e Marco Aurélio. Os ministros Luís Roberto Barroso (suspeição) e Dias Toffoli (impedimento) não participaram do julgamento.

O artigo 16, alterado pela Lei 9.494/1997, tem a seguinte redação: "A sentença civil fará coisa julgada erga omnes, nos limites da competência territorial do órgão prolator, exceto se o pedido for julgado improcedente por insuficiência de provas, hipótese em que qualquer legitimado poderá intentar outra ação com idêntico fundamento, valendo-se de nova prova".

O julgamento havia sido interrompido em 4 de março. Em voto-vista, Gilmar Mendes seguiu o relator, Alexandre de Moraes, para declarar a inconstitucionalidade do artigo 16. Segundo ele, é necessário que as decisões em ações civis públicas tenham efeitos mais amplos, de forma a impedir decisões conflitantes em lugares diferentes.

Voto do relator

O relator do caso, ministro Alexandre de Moraes, afirmou na sessão de 4 de março que, a partir da Lei da Ação Popular (Lei 4.717/1965), começou um processo de construção legislativa e jurisprudencial, intensificado pela Constituição de 1988, para garantir maior efetividade ao sistema protetivo de direitos difusos e coletivos.

Segundo o ministro, a alteração de 1997 na redação do artigo 16 da Lei da Ação Civil Pública ocorreu na contramão dos avanços na proteção de direitos metaindividuais. A alteração "teve grave defeito de técnica legislativa", avaliou Alexandre. Isso porque confundiu os efeitos da abrangência e territorialidade da decisão com a imutabilidade e indiscutibilidade da coisa julgada.

"O juiz é ou não é competente para decidir uma questão? Se sim, a partir da decisão e da coisa julgada, os efeitos e a eficácia da decisão não se confundem com a limitação territorial. Os efeitos têm a ver com os limites da lide. Não se pode confundir limitação territorial de competência com os efeitos", apontou.

Uma vez fixada a competência de um caso, a decisão do juiz não pode ter seus efeitos limitados territorialmente, avaliou o relator. O artigo 16, sustentou, exige a propositura de ações em todos os territórios de pessoas lesadas, o que contraria o sistema brasileiro. Com isso, contraria os princípios da igualdade e da eficiência da prestação jurisdicional, opinou o magistrado. Nesse cenário, declarou, as pessoas que moram em lugares com acesso mais restrito à justiça ficam privadas de ter seus direitos assegurados.

Dessa maneira, Alexandre de Moraes votou por declarar a inconstitucionalidade do artigo 16 da Lei da Ação Civil Pública, com redação dada pela Lei 9.494/1997, e o

consequente restabelecimento do texto original do dispositivo, que é o seguinte: "A sentença civil fará coisa julgada *erga omnes*, exceto se a ação for julgada improcedente por deficiência de provas, hipótese em que qualquer legitimado poderá intentar outra ação com idêntico fundamento, valendo-se de nova prova".

Esse é o primeiro item da tese proposta pelo ministro. O segundo estabelece que, "em se tratando de ação civil pública de efeitos nacionais ou regionais, a competência deve observar o artigo 93, II, do Código de Defesa do Consumidor". O dispositivo determina que, em casos de ações coletivas para a defesa de interesses individuais homogêneos, ressalvada a competência da Justiça Federal, é competente para a causa a justiça local na capital do estado ou do Distrito Federal, aplicando-se as regras do Código de Processo Civil aos casos de competência concorrente.

Por fim, o terceiro tópico da tese apresentada diz que, "ajuizadas múltiplas ações, firma-se a prevenção de juízo competente que primeiro conhecer de uma delas para o julgamento de todas as ações conexas".

O processo

Com isso, a maioria do STF votou para negar o recurso extraordinário. Na origem, o Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor (Idec) ajuizou ação coletiva contra os principais bancos do país para pedir a revisão de contratos de financiamento habitacional firmados por seus associados.

O juízo de primeiro grau determinou a suspensão da eficácia das cláusulas contratuais que autorizavam os bancos a executar extrajudicialmente as garantias hipotecárias dos contratos.

O Tribunal Regional Federal da 3ª Região aceitou recurso dos bancos e afastou a aplicação do Código de Defesa do Consumidor. O colegiado afastou a aplicação do artigo 16 da Lei da Ação Civil Pública, por entender que o direito reconhecido na causa não pode ficar restrito ao âmbito regional, pela amplitude dos interesses.

A decisão foi mantida pelo Superior Tribunal de Justiça, que entendeu ser indevido limitar a eficácia de decisões em ações civis públicas coletivas ao território da competência do órgão julgante.

No STF, os bancos queriam reverter o entendimento. Eles alegaram que o STJ violou a cláusula de reserva de Plenário ao afastar a incidência da norma e não seguir o rito previsto para a declaração incidental de inconstitucionalidade, que exige o julgamento pelo Órgão Especial.

Repercussão

A Federação Nacional de Saúde Suplementar (FenaSaúde) afirmou que as decisão do Supremo vai além dos bancos e afeta a prestação de serviços da saúde privada.

Segundo a entidade, como os planos de saúde funcionam baseados em compartilhamento de riscos, a decisão do STF impacta a precificação e, consequentemente, o valor cobrado dos beneficiários em todo o Brasil.

"Por isso, a federação entende que a modulação dos efeitos da decisão é medida necessária para garantir a segurança jurídica de todos os setores que poderão ser atingidos. A FenaSaúde espera que o entendimento do Supremo se aplique apenas àquelas matérias que venham a ser judicializadas a partir da efetiva consolidação da tese. Sua incidência de forma irrestrita e retroativa tem o potencial de exponencializar a insegurança jurídica a níveis ainda inestimáveis, justamente em um momento em que o país mais precisa de estabilidade e segurança para atrair investimentos", disse a instituição.

Walter Moura, advogado do Idec em Brasília, discorda. "A conclusão do STF, neste julgamento, sobre os efeitos da sentença coletiva apenas consolida um entendimento já conhecido e de décadas do Judiciário brasileiro. Não há razões para modular efeitos de qualquer sentença de Ação Civil Pública, dado que os grandes provedores de bens e serviços (bancos, saúde privada, telefonia, entre outros) que têm alguma responsabilidade jurídica, sempre provisionaram recursos para repor perdas aos seus consumidores."

Fonte: Consultor Jurídico

5. Previdência privada aberta deve ser partilhada em separações

Uma previdência privada aberta de natureza de aplicação e investimento, por não estar abrangida pela regra do artigo 1.659, VII, do CC/2002, se enquadra como objeto de partilha em dissolução de uma união estável. Foi de acordo com esse entendimento que o Superior Tribunal de Justiça deu parcial provimento à ação de reconhecimento e dissolução de união estável.

No processo, a autora, com a dissolução da união estável, solicitou que entrasse na partilha de bens uma previdência privada e um imóvel adquirido por sub-rogações pelo ex-companheiro. Além disso, também foi requerido um percentual de uma pensão alimentícia do ex-parceiro. Em 1º instância o pedido foi aceito.

O ex-parceiro recorreu e alegou que o pedido violava aos artigos 1.641, II, e 1.659, II e VII, ambos do CC/2002, uma vez que o valor existente na previdência complementar privada aberta possuiria natureza personalíssima e não poderia ser objeto de partilha. O recorrente também argumentou que o imóvel deveria ser excluído da partilha, já que havia sido adquirido com a soma das sub-rogações mais o FGTS pessoal, bem como a pensão alimentícia entre ex-cônjuges sob a justificativa de que a autora não necessitaria dela em virtude de seu patrimônio e de seus rendimentos.

Ao analisar os autos, a ministra Nancy Andrighi reconheceu que a previdência privada aberta, nas modalidades Vida Gerador de Benefício Livre (VGBL) e Plano Gerador de Benefício Livre (PGBL), pode ser objeto de contratação por qualquer pessoa física ou jurídica, o que se torna um regime de capitalização. Por isso, a natureza preponderante do contrato de previdência complementar aberta é de investimento, assim como fundos de renda fixa, ações, entre outros, e que seria objeto de partilha na dissolução do vínculo conjugal.

Com relação ao imóvel, a magistrada determinou a comunhão, de acordo com entendimento anterior de que "os valores de FGTS levantados durante o interregno da união estável utilizados para aquisição de imóvel devem ser objeto de partilha" (AgInt no REsp 1.575.242/MG, 3ª Turma, DJe 12/03/2018 e REsp 1.266.527/RS, 4ª Turma, DJe 29/04/2014).

No acórdão, o STJ homologou ainda o acordo parcialmente celebrado entre as partes acerca do custeio do plano de saúde e manteve a fixação dos alimentos no percentual de 15% dos rendimentos do requerido, com limitação em um ano. O tempo, segundo os magistrados, é o necessário para que a alimentanda possa se inserir no mercado de trabalho ou como dito pelo magistrado a quo, consiga obter benefício previdenciário.

Fonte: Consultor Jurídico

6. STJ mantém averbação de protesto contra venda na matrícula de imóvel de família

O deferimento da averbação de protesto contra alienação de bens na matrícula de um imóvel de família não prejudica sua impenhorabilidade. A medida apenas previne terceiros de boa-fé que possam se interessar em compra-lo acerca da dívida existente e evita eventuais aborrecimentos.

Com esse entendimento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou recurso especial ajuizado pela proprietária de um imóvel que queria o cancelamento do protesto contra alienação, sob a alegação de que seria impenhorável por se tratar de bem de família.

O julgamento foi retomado na terça-feira (6/4), com voto-vista do ministro Raul Araújo, que seguiu o relator, ministro Antonio Carlos Ferreira. A decisão foi unânime, e também votaram com eles os ministros Luís Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti. Não participou o ministro Marco Buzzi.

No caso julgado, a proprietária tem dívida de R\$ 51 mil com uma empresa. Nenhum outro bem além do imóvel foi localizado para penhora. Sua impenhorabilidade, por ser usado como residência familiar, é garantida pelo artigo 1º da Lei 8.009/1991.

Por isso, a empresa fez pedido cautelar em juízo para, nos termos do artigo 867 do Código de Processo Civil de 1973 (artigo 726 do CPC de 2015), averbar ao registro do imóvel o protesto contra eventual venda. A medida foi deferida pelo Judiciário.

Relator, o ministro Antonio Carlos Ferreira votou por desprover o recurso porque a pretensão do credor é legítima: o protesto só afetará a garantia legal na eventual hipótese de o próprio titular do benefício resolver descaracterizar o imóvel como bem de família, colocando-o à venda.

“Não é para isso que a lei estabelece a proteção ao bem de família. Não é para que a parte possa vendê-lo livremente em prejuízo do credor. É para que ele possa usar o bem justamente com sua família, continuar morando ali”, ressaltou o ministro Raul Araújo, no voto-vista apresentado na terça-feira.

Destacou, também, que a averbação do protesto em nada impede que a devedora e sua família continue a residir e usufruir normalmente do bem de família. Só no caso de pretender alienar o imóvel a terceiro, estará atrapalhada da tentativa de obter dinheiro sem passá-lo para quitar dívidas pre-existentes.

“A averbação imobiliária é medida salutar não só para a credora, como também para prevenir prejuízos ou aborrecimentos a terceiro de boa-fé”, concluiu o ministro Raul Araújo, seguindo o relator.

Fonte: Consultor Jurídico

7. Condomínio pode basear na área de cada unidade para cobrança de taxa

4ª turma negou provimento de proprietário que questionou a mudança do critério.

A 4ª turma do STJ decidiu que condomínio pode estabelecer critério baseado na efetiva dimensão da área privativa de cada unidade autônoma para a cobrança da

taxa condominial. Com a decisão, o colegiado negou provimento de proprietário que questionou a mudança do critério praticado há mais de 50 anos.

No caso, se discute critérios de cálculo de cotas de condomínio residencial. Proprietário de imóvel recorre de decisão que negou seu pedido para declarar nulidade do critério estabelecido em convenção do condomínio que mudou a forma de rateio das despesas comuns.

O proprietário alegou que a convenção alterou o critério praticado há mais de 50 anos, que seria um rateio igualitário entre as unidades existentes, para uma divisão próxima à proporcionalidade das áreas das unidades habitacionais.

Sustentou, ainda, que manter o rateio igualitário é o correto a se fazer porque pelo tempo que vigorou a regra do rateio se gerou direito adquirido para ele e que para a mudança ocorrer deveria haver a concordância unânime dos condôminos, algo que não ocorreu porque ele foi contra a mudança.

Dimensão da área

O relator, ministro Raul Araújo, ressaltou que muitas vezes o imóvel de maior área é aquele que gera maiores gastos comuns ao condomínio, tais como consumo de água e luz, bem como normalmente comporta um maior número de pessoas a se beneficiar dos serviços comuns.

Para o ministro, se mostra razoável que se estabeleça critério baseado na efetiva dimensão da área privativa de cada unidade autônoma para a cobrança da taxa condominial. "*Sendo esse inclusive o critério normalmente apontado pela lei*", destacou.

Assim, negou provimento ao recurso especial. O relator foi acompanhado por unanimidade pela turma.

Fonte: Migalhas

8. Após falecimento, aluguel em comum na união estável é dos herdeiros

O STJ entendeu que a companheira tem direito à divisão dos aluguéis de imóvel exclusivo do falecido apenas até a data do óbito.

A 3ª turma do STJ manteve acórdão do TJ/PR segundo o qual a renda do aluguel de propriedade exclusiva de um dos companheiros só pode ser considerada patrimônio comum durante a vigência da união estável, passando, após o falecimento do proprietário, a integrar o acervo a ser partilhado entre os herdeiros. Para o colegiado, apenas eventuais aluguéis vencidos e não pagos ao tempo do óbito do proprietário poderiam ser considerados pendentes, circunstância que, se existente, autorizaria sua integração à meação da companheira.

Na ação de prestação de contas que deu origem ao recurso julgado pela turma, ajuizada contra a companheira, o espólio pediu esclarecimentos sobre depósitos em conta bancária conjunta, posteriores à morte do autor da herança, e sobre eventuais créditos em favor do falecido.

Em primeiro grau, a sentença rejeitou as contas apresentadas pela companheira sobrevivente e a condenou a restituir ao espólio os valores equivalentes a aluguéis originados de propriedade exclusiva do companheiro falecido. A decisão foi

mantida pelo TJ/PR, que também considerou que a companheira não havia sido reconhecida como herdeira até aquele momento.

Por meio de recurso especial, a companheira alegou que os aluguéis, embora relativos a bem particular do falecido, seriam patrimônio comum do casal, pois foram recebidos em decorrência de contrato de locação firmado durante a união estável e ainda vigente na data do óbito.

Frutos comuns

Relatora do recurso, a ministra Nancy Andrichi apontou que, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil, aplica-se às relações patrimoniais, na união estável, o regime previsto para a comunhão parcial de bens; e que o artigo 1.660, V, prevê que entram na comunhão os frutos dos bens comuns, ou dos particulares de cada cônjuge, auferidos na constância do relacionamento, ou aqueles pendentes no momento do término da comunhão.

"Verifica-se, assim, que, mesmo quando o bem frugífero constitua patrimônio exclusivo de um dos cônjuges ou companheiros e, via de consequência, não integre o acervo comum do casal (a teor do inciso I do artigo 1.659 do Código Civil), seus frutos seguem destinação diversa, incluindo-se entre os bens comunicáveis."

Em relação à divisão dos frutos após a extinção do casamento ou da união estável, a ministra destacou jurisprudência do STJ no sentido de que o direito à divisão ocorre no tocante aos valores que foram auferidos durante a convivência.

Nesse sentido, Nancy Andrichi ressaltou que o que autoriza a comunicabilidade dos frutos é a data da ocorrência do fato que gera o direito ao seu recebimento, ou seja, o momento em que o titular adquiriu o direito ao ganho dos valores. Por isso, no caso dos autos, a ministra apontou que a meação dos aluguéis só poderia ocorrer no período relativo ao curso da união estável.

Transmissão aos herdeiros

Além disso, a magistrada lembrou que, de acordo com o artigo 10 da Lei do Inquilinato, no caso de morte do locador, a locação é transmitida aos herdeiros.

"Isso significa que, a partir da data do falecimento do locador - momento em que houve a transmissão dos direitos e deveres decorrentes do contrato de locação aos herdeiros -, todo e qualquer vínculo, ainda que indireto, apto a autorizar a recorrente a partilhar dos aluguéis (como aquele previsto na norma do inciso V do artigo 1.660 do Código Civil) foi rompido, cessando, por imperativo lógico, seu direito à meação sobre eles."

O processo tramita em segredo de justiça.

Informações: STJ

Fonte: Migalhas

9. Cabe ao executado provar que pequena propriedade rural é explorada em regime familiar

Por unanimidade, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu que, na discussão sobre a impenhorabilidade de pequena propriedade rural, o ônus

de comprovar que as terras são trabalhadas pela família recai sobre o executado, dono do imóvel.

Além disso, para o colegiado, o fato de os devedores serem proprietários de outros imóveis não impede o reconhecimento da impenhorabilidade, desde que os terrenos sejam contínuos e a soma das áreas não ultrapasse quatro módulos fiscais.

Com base nesse entendimento, os ministros determinaram o retorno de um processo ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) para que, em novo julgamento, avalie se o imóvel é ou não penhorável.

Na execução de uma dívida contra o produtor rural, a impugnação à penhora foi rejeitada sob o fundamento de falta de prova de que a propriedade seja trabalhada pela família ou lhe sirva de moradia. O juízo também considerou inviável o acolhimento da tese de impenhorabilidade, pois os devedores são proprietários de outros imóveis. O TJMG negou provimento ao recurso dos proprietários sob o argumento de que eles não comprovaram os requisitos da impenhorabilidade.

No recurso ao STJ, os devedores argumentaram que o imóvel penhorado tem área inferior a quatro módulos fiscais e que a soma dos demais terrenos que possuem está compreendida nesse limite legal.

Lacuna legislativa

Segundo a ministra Nancy Andrichi, relatora, para reconhecer a impenhorabilidade, como preceitua o artigo 833, VIII, do Código de Processo Civil de 2015 (CPC/2015), é preciso que o imóvel se qualifique como pequena propriedade rural, nos termos da lei, e que seja explorado pela família.

Entretanto, segundo a ministra, não há uma lei definindo o que seja pequena propriedade rural para fins de impenhorabilidade. Ela explicou que, diante da lacuna legislativa, a jurisprudência tem tomado emprestado o conceito estabelecido na Lei 8.629/1993, que enquadra como pequeno o imóvel rural “de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento”.

Como lembrou a relatora, a Terceira Turma já considerava, na vigência do CPC/1973, que o reconhecimento da impenhorabilidade exigia do devedor a comprovação de que a propriedade é pequena e se destina à exploração familiar (REsp 492.934 e REsp 177.641). E a regra geral prevista no artigo 373 do CPC/2015 – acrescentou a magistrada – estabelece que o ônus de demonstrar a veracidade do fato é da parte que o alega.

Para a magistrada, a legislação é expressa ao condicionar o reconhecimento da impenhorabilidade da pequena propriedade rural à sua exploração familiar.

“Isentar o devedor de comprovar a efetiva satisfação desse requisito legal e transferir a prova negativa ao credor importaria em desconsiderar o propósito que orientou a criação dessa norma, o qual consiste em assegurar os meios para a manutenção da subsistência do executado e de sua família”, afirmou.

Proteção constitucional

Nancy Andrichi destacou também que ser proprietário de um único imóvel rural não é pressuposto para o reconhecimento da impenhorabilidade. “A imposição dessa condição, enquanto não prevista em lei, é incompatível com o viés protetivo que norteia o artigo 5º, XXVI, da Constituição Federal e o artigo 833, VIII, do CPC/2015”, completou.

Segundo ela, se os terrenos forem contínuos e a soma de suas áreas não ultrapassar quatro módulos fiscais, a pequena propriedade rural será impenhorável. Caso a área total seja maior, a proteção se limitará a quatro módulos fiscais (REsp 819.322).

Por outro lado – comentou a ministra –, se o devedor for titular de mais de um imóvel rural, não contínuos, mas todos explorados pela família e de até quatro módulos fiscais, a solução mais adequada é proteger uma das propriedades e autorizar que as demais sejam penhoradas para a quitação da dívida, como forma de viabilizar a continuidade do trabalho do pequeno produtor e, simultaneamente, não embaraçar a efetividade da Justiça.

Especificidades

No caso analisado, a relatora entendeu que o fato de o imóvel ser explorado pela família é incontroverso, mas o TJMG não verificou se os outros terrenos dos devedores são contínuos e se também são trabalhados pela família; por isso, o processo foi devolvido para novo julgamento.

Ao dar provimento parcial ao recurso dos devedores, a ministra observou que, a partir da análise das especificidades do caso, o julgador poderá autorizar a substituição do bem penhorado por outro igualmente eficaz e menos oneroso para o executado, em observância ao princípio da menor onerosidade da execução.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

10. Desproporção do valor ou enriquecimento ilícito justificam revisão de astreintes a qualquer tempo

Instrumento legal para forçar o cumprimento de uma decisão judicial, as astreintes (multa cominatória) podem ter seu valor revisto a qualquer tempo, a pedido ou por iniciativa própria do juízo, sempre que se mostrar desproporcional ou desarrazoado, ou causar enriquecimento ilícito de uma das partes.

Essa revisão do valor pode acontecer quantas vezes forem necessárias, mesmo na fase de execução ou cumprimento de sentença, sem que haja ofensa aos institutos da preclusão ou da coisa julgada. Assim como é possível reduzir as astreintes, também é possível aumentar seu valor, diante da recusa do devedor em cumprir a decisão judicial, ou mesmo excluir a penalidade, se não houver mais justa causa para sua manutenção.

O entendimento foi fixado, por maioria de votos, pela Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao acolher embargos de divergência e reduzir de R\$ 730 mil para R\$ 100 mil o valor acumulado de multa estabelecida pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (TJRJ) e que, segundo a parte devedora, corresponderia a quase 40 vezes o valor da condenação principal.

Com a fixação da tese, a corte pacificou divergência entre a Primeira e a Segunda Seções do STJ quanto ao fato de a preclusão ou a coisa julgada impossibilitarem – ou não – a revisão da multa cominatória quando o valor alcançado ferisse os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, ou, ainda, a vedação do enriquecimento sem causa.

Efetividade judicial

O relator dos embargos de divergência, ministro Raul Araújo, explicou que a finalidade das astreintes é conferir efetividade ao comando judicial, coibindo o

comportamento desidioso da parte contra a qual a Justiça impôs uma obrigação. Por isso, apontou, o seu objetivo não é indenizar ou substituir o cumprimento da obrigação, tampouco servir ao enriquecimento infundado da parte credora – devendo ser observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

O ministro lembrou que a própria legislação prevê a possibilidade de o juízo, a requerimento da parte ou de ofício, alterar o valor e a periodicidade da multa, nas hipóteses em que entender que ela é insuficiente ou excessiva (artigo 461, parágrafo 6º, do Código de Processo Civil de 1973; e artigo 537, parágrafo 1º, do CPC/2015).

Além disso, o magistrado destacou que a Segunda Seção, ao julgar o Tema 706 dos recursos repetitivos, estabeleceu a tese de que a decisão que fixa astreintes não preclui, nem faz coisa julgada. Em sentido semelhante, lembrou que a Primeira Seção, também sob o rito dos repetitivos, definiu não haver coisa julgada na revisão do valor das astreintes (Tema 98).

“Seguindo essa mesma linha de inteligência, conclui-se que, ainda que já tenha havido redução anterior do valor da multa cominatória, não há vedação legal a que o magistrado, amparado na constatação de que o total devido a esse título alcançou montante elevado, reexamine a matéria novamente, caso identifique, diante de um novo quadro, que a cominação atingiu patamar desproporcional à finalidade da obrigação judicial imposta”, afirmou o ministro.

Depósito

No curso da execução, intimada dos cálculos do credor, a devedora chegou a fazer o depósito judicial de cerca de R\$ 754 mil (condenação original mais astreintes e encargos) e em seguida impugnou o valor. Esse fato deu margem à interpretação de que teria ocorrido a preclusão lógica, diante da extinção da obrigação pelo pagamento – o que impediria a revisão do valor. No entanto, segundo Raul Araújo, o depósito não teve essa finalidade.

“O depósito feito após determinação judicial, para garantia do juízo, na fase executiva, enquanto se discute o valor da dívida, como aconteceu no caso em exame, não pode ser considerado pagamento. O depósito efetuado para pagamento é fato extintivo da obrigação, enquanto o depósito destinado apenas à garantia do juízo, como pressuposto para discutir a liquidação, não tem esse mesmo efeito, visto que permanece pendente a obrigação”, declarou o relator.

Balizas

Em relação à forma de ajuste do valor das astreintes, Raul Araújo ressaltou que o juízo, diante de desproporção no montante da multa originalmente arbitrada, deve fazer novo balizamento a partir de critérios como a efetividade da tutela judicial, a vedação ao enriquecimento sem causa, o valor da obrigação principal, o tempo de cumprimento e a capacidade econômica e de resistência do devedor.

No caso dos autos, o ministro lembrou que, na fase de conhecimento – a ação discutia o reembolso de despesas médicas por operadora de plano de saúde –, o TJRJ determinou o pagamento de R\$ 19,3 mil e fixou multa de R\$ 500 por dia de descumprimento da ordem.

Não havendo, portanto, empecilho para a reanálise das astreintes, Raul Araújo apontou que a multa cominatória de mais de R\$ 730 mil ultrapassou, em muito, o valor da obrigação principal. Assim, seguindo o voto do relator, a Corte Especial estabeleceu as astreintes em R\$ 100 mil.

Fonte: Superior tribunal de Justiça (STJ)

11. Falta de registro do compromisso de compra e venda de imóvel não veda reconhecimento da usucapião

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) reafirmou o entendimento de que a falta de registro do compromisso de compra e venda não é suficiente para descaracterizar o justo título – requisito necessário ao reconhecimento da usucapião ordinária.

O colegiado deu provimento ao recurso dos herdeiros de um homem que, segundo alegam, ocupava a área em discussão desde 1988, quando teria celebrado escritura pública de cessão de posse com o antigo proprietário. De acordo com o tribunal de origem, em 1990, os dois pactuaram compromisso de compra e venda, que não foi registrado na matrícula do imóvel.

Em 2009, contudo, um casal ajuizou ação reivindicatória a fim de consolidar o suposto direito de propriedade advindo da arrematação do imóvel perante um banco. O juízo de primeiro grau deu provimento ao pedido e fixou indenização pelas benfeitorias realizadas.

Os herdeiros recorreram ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJMS), o qual entendeu que, apesar do decurso do prazo legal, o compromisso de compra e venda do imóvel, por não ser registrado, não seria capaz de configurar a usucapião ordinária. Além disso, para o TJMS, houve a interrupção do prazo da usucapião em virtude da lavratura de boletim de ocorrência e do ajuizamento de uma ação de imissão na posse, em 2004, por um terceiro. A ação transcorreu sem a citação dos ocupantes do imóvel e foi extinta sem o julgamento do mérito.

Documento apto

O relator do recurso, ministro Villas Bôas Cueva, explicou que o justo título, na usucapião ordinária, pressupõe a existência de uma falha – no caso, a ausência de registro – que o decurso do tempo trata de sanar, se presentes os demais requisitos previstos pelo artigo 551 do Código Civil de 1916 ou 1.242 do Código Civil de 2002.

O ministro citou Pontes de Miranda para dizer que, na usucapião, seria absurdo exigir título justo transcrito e boa-fé, pois o título registrado já transfere a propriedade, sendo desnecessário falar em qualquer forma de usucapião.

A doutrina – acrescentou –, por meio do **Enunciado 86** aprovado na *I Jornada de Direito Civil*, consolidou esse mesmo entendimento ao dispor que a expressão "justo título" do Código Civil "abrange todo e qualquer ato jurídico hábil, em tese, a transferir a propriedade, independentemente de registro".

Segundo o relator, a jurisprudência também pacificou que "o contrato de promessa de compra e venda constitui justo título apto a ensejar a aquisição da propriedade por usucapião". No tocante, especificamente, ao compromisso de compra e venda não registrado, Villas Bôas Cueva ressaltou que as turmas de direito privado do STJ já se posicionaram no sentido de que esse seria um documento apto a configurar o requisito do justo título para a usucapião ordinária.

Interrupção

Em relação à interrupção do prazo, o ministro ressaltou que o STJ já manifestou entendimento no sentido de que nem toda resistência do proprietário é válida para interromper a prescrição aquisitiva.

Para o relator, o julgamento de improcedência, ou extinção sem resolução de mérito, de ação possessória ou petítória – como ocorreu nos autos – é uma das situações em que não se interrompe o prazo para aquisição do imóvel pela usucapião.

Quanto à lavratura de boletim de ocorrência, o relator afirmou que tampouco é possível considerá-la fato interruptivo da prescrição aquisitiva, uma vez que apenas retrata relato unilateral do comunicante – o qual, embora prestado perante autoridade policial, não credita veracidade incontestada às informações.

"Além do mais, a interrupção somente poderia ocorrer na situação em que o proprietário do imóvel usucapiendo conseguisse reaver a posse para si, o que não se verificou no caso dos autos", disse o magistrado.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça (STJ)

12. Sob o CPC de 2015, depósito para garantia do juízo não altera início do prazo para impugnação ao cumprimento de sentença

Na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (CPC/2015), ainda que a parte executada faça o depósito para garantia do juízo dentro do prazo para pagamento voluntário, o período legal para apresentação da impugnação ao cumprimento de sentença não se altera, tendo início só após transcorridos os 15 dias contados da intimação para pagar o débito, independentemente de nova intimação, nos termos do artigo 523.

Por maioria de votos, o entendimento foi estabelecido pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao manter acórdão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJRS) que considerou tempestiva uma impugnação ao cumprimento de sentença apresentada dentro dos 30 dias previstos pelo artigo 525 do CPC – os 15 dias previstos pelo artigo 523 para pagamento voluntário, somados aos 15 dias para o oferecimento de impugnação.

Por meio de recurso especial, a parte alegou que o prazo de 30 dias incidiria apenas se não houvesse depósito para garantia do juízo dentro do prazo do pagamento voluntário. Em consequência, alegou que, havendo depósito para garantia do juízo, o prazo para apresentação de impugnação deveria ser contado a partir da data do depósito.

A disciplina do CPC/1973

No voto acompanhado pela maioria do colegiado, a ministra Nancy Andrighi explicou que a Segunda Seção, sob a vigência do CPC/1973, estabeleceu que o prazo para oferecer embargos do devedor deveria ser contado a partir da data da efetivação do depósito judicial da quantia objeto da execução.

Segundo a ministra, esse entendimento foi fixado sob a perspectiva de emprestar maior celeridade ao processo executivo – e já que o artigo 738 do CPC/1973, em sua redação original, estabelecia a garantia do juízo como pressuposto dos embargos do devedor e previa que o prazo para a apresentação da defesa tinha início com a intimação da penhora ou da realização do depósito judicial.

Esse entendimento, lembrou a relatora, foi mantido pelos colegiados de direito privado do STJ mesmo após a reforma do CPC/1973 pela Lei 11.232/2005.

Modificações do CPC/2015

Comparando o CPC/1973 com as disposições do CPC/2015, Nancy Andriahi afirmou que o artigo 523 definiu que o cumprimento definitivo da sentença ocorrerá a pedido do exequente, sendo o executado intimado a pagar o débito no prazo de 15 dias. Por sua vez, ressaltou, o artigo 525 passou a prever que, transcorrido o prazo sem o pagamento voluntário, terá início novo prazo para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Ademais, ao apontar o disposto no parágrafo 6º do artigo 525, a ministra destacou que a garantia do juízo, de forma expressa no CPC/2015, deixa de ser requisito para a apresentação da impugnação ao cumprimento de sentença, tornando-se apenas mais uma condição para a suspensão dos atos de execução.

Assim – concluiu a magistrada –, os requisitos para a impugnação ao cumprimento de sentença foram consideravelmente alterados, pois a garantia do juízo cumpre somente o objetivo de impedir a prática de atos executivos, principalmente os de expropriação, os quais podem ser realizados a despeito da impugnação, e passou a ser dispensada nova intimação do executado para a apresentação dessa defesa na execução.

Disposição expressa

A ministra enfatizou que, enquanto a intimação da penhora e o termo de depósito marcavam, na vigência do CPC/1973, o início do prazo para a oposição dos embargos do devedor, no código atual a garantia do juízo não representa mais esse marco temporal.

Nesse sentido, Nancy Andriahi realçou que a garantia do juízo não supre eventual falta de intimação, como ocorria no CPC/1973, tendo em vista que, nos termos dos artigos 523 e 525 do CPC/2015, a intimação para a apresentação de impugnação – caso haja interesse – já se torna perfeita com a intimação para pagar o débito.

“Por disposição expressa do artigo 525, caput, do CPC/2015, mesmo que o executado realize o depósito para garantia do juízo no prazo para pagamento voluntário, o prazo para a apresentação da impugnação somente se inicia após transcorridos os 15 dias contados da intimação para pagar o débito, previsto no artigo 523 do CPC/2015, independentemente de nova intimação”, finalizou a ministra ao manter o acórdão do TJRS.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

13. Na falta de registro da alienação fiduciária, comprador de imóvel pode ter restituição de parte do valor pago sem a realização de leilão

Em ação de rescisão de contrato particular de compra e venda de imóvel, não é possível exigir do comprador que se submeta ao procedimento de venda extrajudicial do bem para receber de volta as quantias pagas, caso o contrato que serve de título à propriedade fiduciária não tenha sido registrado em cartório – como determina o artigo 23 da Lei 9.514/1997.

Com esse entendimento, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) confirmou acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) que, em caso envolvendo rescisão de contrato, verificou não ter havido o registro da alienação fiduciária na matrícula do imóvel, razão pela qual não estaria constituída a garantia. Assim, não haveria impedimento à resolução do ajuste, com a restituição de 90% dos valores pagos pelo comprador.

O caso teve origem em contrato particular de compra e venda de um terreno em loteamento urbano, do qual constou cláusula de alienação fiduciária em garantia. O comprador, impossibilitado de arcar com as prestações, ajuizou pedido de rescisão do negócio e devolução de 90% da quantia paga.

No recurso apresentado ao STJ, a empresa vendedora do imóvel pediu que fosse seguido o procedimento do leilão previsto no artigo 27 da Lei 9.514/1997, sob o argumento de que a ausência de registro do contrato decorreu de culpa exclusiva do comprador.

Regime especial

Segundo a relatora, ministra Nancy Andriighi, no ordenamento jurídico brasileiro, coexiste um duplo regime jurídico da propriedade fiduciária: o regime geral do Código Civil, que disciplina a propriedade fiduciária sobre coisas móveis infungíveis, sendo o credor fiduciário qualquer pessoa natural ou jurídica; e o regime especial, formado por um conjunto de normas extravagantes, entre as quais a Lei 9.514/1997, que trata da propriedade fiduciária sobre bens imóveis.

A magistrada explicou que, no regime especial da Lei 9.514/1997, o registro do contrato tem natureza constitutiva: sem ele, a propriedade fiduciária e a garantia dela decorrente não se formam, independentemente da parte que tenha dado causa à ausência do registro.

Daí porque “na ausência de registro do contrato que serve de título à propriedade fiduciária no competente registro de imóveis, como determina o artigo 23 da Lei 9.514/1997, não é exigível do adquirente que se submeta ao procedimento de venda extrajudicial do bem para só então receber eventuais diferenças do vendedor”, afirmou a ministra.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

14. Condomínios residenciais podem impedir uso de imóveis para locação pelo Airbnb

Por maioria de votos, a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu nesta terça-feira (20) que, caso a convenção do condomínio preveja a destinação residencial das unidades, os proprietários não poderão alugar seus imóveis por meio de plataformas digitais como o Airbnb. No entanto, a convenção do condomínio pode autorizar a utilização das unidades nessa modalidade de aluguel.

Para o colegiado, o sistema de reserva de imóveis pela plataforma digital é caracterizado como uma espécie de contrato atípico de hospedagem – distinto da locação por temporada e da hospedagem oferecida por empreendimentos hoteleiros, que possuem regulamentações específicas.

Segundo a turma, havendo previsão expressa de destinação residencial das unidades do condomínio, será impossível a sua utilização para a atividade de hospedagem remunerada.

Com a decisão, os ministros mantiveram acórdão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJRS) que determinou aos proprietários de duas unidades residenciais em condomínio que se abstivessem de oferecer seus imóveis para locação pelo Airbnb. No entendimento do TJRS, essa prática se caracteriza como atividade comercial e de hospedagem, proibida pela convenção condominial.

Alta rotatividade

No voto acompanhado pela maioria do colegiado, o ministro Raul Araújo apresentou uma distinção entre os conceitos de residência (morada habitual e estável), domicílio (residência com a intenção de permanência definitiva) e hospedagem (habitação temporária).

Segundo o magistrado, entre as características da hospedagem estão a alta rotatividade no local e a oferta de serviços – situação presente no caso em julgamento, em que o imóvel era disponibilizado para diferentes pessoas em curto espaço de tempo, com oferta de serviços como lavagem de roupas.

O ministro ressaltou que, como apontado pelo TJRS, o condomínio não se voltou contra a possibilidade de os proprietários fecharem contrato de aluguel de longa duração, mas questionou a exploração de hospedagem remunerada, a qual teria trazido perturbação à rotina do espaço residencial e insegurança aos demais condôminos.

Contrato atípico

No campo normativo, Raul Araújo lembrou que a Lei de Locações considera aluguel para temporada aquele destinado à residência temporária do locatário, por prazo não superior a 90 dias. A legislação, segundo o ministro, não trata da hipótese de oferta de imóveis com alta rotatividade nem da possibilidade de divisão de uma mesma unidade entre pessoas sem vínculo – como ocorreu no caso dos autos.

Por outro lado, o magistrado apontou que as atividades realizadas por meio de plataformas como o Airbnb não possuem o modelo de negócio, nem a estrutura ou o profissionalismo suficientes para serem enquadradas na Lei 11.771/2008 (Política Nacional de Turismo), embora as características desse tipo de locação lembrem um contrato de hospedagem na modalidade atípica.

“Tem-se um contrato atípico de hospedagem, expressando uma nova modalidade, singela e inovadora, de hospedagem de pessoas sem vínculo entre si, em ambientes físicos de padrão residencial e de precário fracionamento para utilização privativa, de limitado conforto, exercida sem inerente profissionalismo por proprietário ou possuidor do imóvel, sendo a atividade comumente anunciada e contratada por meio de plataformas digitais variadas”, explicou o ministro.

Atividade lícita

Em seu voto, Raul Araújo enfatizou que o contrato atípico de hospedagem realizado por meio de plataformas como o Airbnb não configura atividade ilícita, desde que exercida nos limites da legislação.

O ministro apontou que o Código Civil, ao mesmo tempo em que reconhece ao proprietário o direito de dispor livremente de sua unidade residencial, também lhe impõe o dever de observar a sua destinação e usá-la de maneira não abusiva, com

respeito à convenção do condomínio – instrumento com força normativa, segundo o próprio código.

“Assim, o direito do proprietário condômino de usar, gozar e dispor livremente do seu bem imóvel, nos termos dos artigos 1.228 e 1.335 do Código Civil de 2002 e 19 da Lei 4.591/1964, deve harmonizar-se com os direitos relativos à segurança, ao sossego e à saúde das demais múltiplas propriedades abrangidas no condomínio, de acordo com as razoáveis limitações aprovadas pela maioria de condôminos, pois são limitações concernentes à natureza da propriedade privada em regime de condomínio edilício”, concluiu o ministro ao manter o acórdão do TJRS.

Direito de propriedade

No início do julgamento, o relator, ministro Luis Felipe Salomão – que ficou vencido –, havia dado seu voto contra a possibilidade de os condomínios proibirem as locações por meio de plataformas digitais. Para o ministro, essa modalidade não estaria inserida no conceito de hospedagem, mas, sim, no de locação residencial por curta temporada.

Além de entender que essa atividade não poderia ser enquadrada como estritamente comercial, Salomão considerou que, caso fosse permitido que os condomínios vedassem a locação temporária, haveria violação do direito de propriedade.

Segundo o ministro, o condomínio poderia adotar mecanismos para garantir a segurança – como o cadastramento de pessoas na portaria –, mas não seria possível impedir a atividade de locação pelos proprietários.

Fonte: Superior tribunal de Justiça

15. Inclusão de devedor em cadastro de inadimplentes se estende às execuções fiscais

Em julgamento de recursos especiais repetitivos (Tema 1.026), a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) estabeleceu que, nas execuções fiscais, o juiz deve, a pedido do credor, autorizar a inclusão do nome do devedor em cadastro de inadimplentes. Essa inclusão, segundo o colegiado, independe do esgotamento de outras medidas executivas, e deverá ser deferida, salvo se o magistrado tiver dúvida razoável sobre a existência da dívida.

A tese fixada pelo colegiado foi a seguinte: “O artigo 782, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil (CPC) é aplicável às execuções fiscais, devendo o magistrado deferir o requerimento de inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes, preferencialmente pelo sistema Serasajud, independentemente do esgotamento prévio de outras medidas executivas, salvo se vislumbrar alguma dúvida razoável à existência do direito ao crédito previsto na Certidão de Dívida Ativa (CDA)”.

Com a decisão, poderão voltar a tramitar os agravos de instrumento nos Tribunais de Justiça e Tribunais Regionais Federais, bem como os recursos especiais e agravos em recurso especial com objeto semelhante ao dos repetitivos – todos eles haviam sido suspensos até a solução da controvérsia. A Primeira Seção não havia determinado a suspensão das execuções fiscais caso o exequente optasse pela inscrição nos cadastros negativos por seus próprios meios.

Execuções judiciais

Segundo o ministro Og Fernandes, relator dos recursos especiais, o artigo 782, parágrafo 3º, do CPC, ao estabelecer que o juiz pode, a requerimento da parte, determinar a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes, dirige-se às execuções fundadas em títulos extrajudiciais.

Já o artigo 782, parágrafo 5º, ao prever que o disposto nos parágrafos 3º e 4º do mesmo artigo é aplicável à execução definitiva de título judicial, possui, para o magistrado, dupla função: estender às execuções de títulos judiciais a possibilidade de inclusão do executado em cadastros restritivos e excluir a incidência do instituto nas execuções provisórias, restringindo-o às execuções definitivas.

Og Fernandes também destacou que o CPC tem aplicação subsidiária nas execuções fiscais, caso não exista regulamentação própria na legislação especial e não haja incompatibilidade com o sistema fiscal.

“É justamente o caso do artigo 782, parágrafo 3º, do CPC, que se aplica subsidiariamente às execuções fiscais, pois: 1) não há norma em sentido contrário na Lei 6.830/1980; 2) a inclusão em cadastros de inadimplência é medida coercitiva que promove no subsistema os valores da efetividade da execução, da economicidade, da razoável duração do processo e da menor onerosidade para o devedor”, explicou o ministro.

Negativação e protesto

O relator apontou, ainda, que os entes públicos, além de poder incluir o nome do devedor fiscal em cadastros de inadimplentes, têm a faculdade de fazer o protesto da CDA em cartório – medida que tem sido mais utilizada que a primeira, em razão do menor custo e do funcionamento totalmente eletrônico do sistema.

Por sua vez, ressaltou o relator, o Judiciário determina a negativação por meio do Serasajud, sistema gratuito e totalmente virtual, regulamentado por termo de cooperação técnica firmado entre o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e a Serasa.

Segundo Og Fernandes, a situação ideal seria que os entes públicos fizessem convênios mais vantajosos com os órgãos de proteção ao crédito, de modo a conseguir a quitação das dívidas antes mesmo do ajuizamento das execuções fiscais, com o mínimo de gastos e o máximo de eficiência. “Porém, no momento atual, em se tratando de execuções fiscais ajuizadas, não há justificativa legal para o magistrado negar, de forma abstrata, o requerimento da parte para inclusão do executado em cadastros de inadimplentes”, disse.

Ao fixar a tese, o ministro também apontou que a anotação do nome da parte executada em cadastro de inadimplentes pode ser determinada antes de exaurida a busca por bens penhoráveis – atendendo-se, dessa forma, ao princípio da menor onerosidade da execução (artigo 805 do CPC).

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

16. A aplicação da teoria da aparência nos julgados do STJ

Para o Superior Tribunal de Justiça (STJ), a teoria da aparência – que leva ao reconhecimento de efeitos jurídicos em uma situação que apenas parece real – pode ser aplicada em casos muito diversos: de relações de consumo a comunicações

processuais, da solidariedade na responsabilidade civil à autorização para o ingresso da polícia em imóveis.

A doutrina conceitua a aparência de direito como “uma situação de fato que manifesta como verdadeira uma situação jurídica não verdadeira, e que, por causa do erro escusável de quem, de boa-fé, tomou o fenômeno real como manifestação de uma situação jurídica verdadeira, cria um direito subjetivo novo, mesmo à custa da própria realidade” (Álvaro Malheiros, citado pelo ministro Reynaldo Soares da Fonseca no RMS 57.740).

No julgamento do REsp 1.637.611, a ministra Nancy Andrighi também recorreu à doutrina para explicar que a teoria da aparência se baseia na proteção do terceiro, pois a confiança legítima desse terceiro, agindo de boa-fé, é que faz surgirem consequências jurídicas em situações às vezes inexistentes ou inválidas.

Citação

A Corte Especial do STJ, ao julgar o EREsp 864.947, reafirmou a jurisprudência sobre o tema e aplicou a teoria da aparência para aceitar como válida a citação de uma entidade recebida por quem, segundo o estatuto, não detinha poderes para representá-la judicialmente.

A ação de exibição de documentos foi ajuizada contra uma associação, e, na petição inicial, o autor apontou a diretora-geral como representante legal da entidade. Procurada pelo oficial de Justiça, a diretora, mesmo não sendo a pessoa indicada pelo estatuto para falar judicialmente em nome da instituição, recebeu a citação sem nenhuma ressalva.

Para a Terceira Turma do STJ, que considerou não atendida a finalidade da comunicação processual, o autor da ação conhecia a estrutura administrativa da associação – da qual era conselheiro –, e a ele cabia providenciar a citação correta do representante judicial.

No julgamento dos embargos de divergência contra a decisão da Terceira Turma, a relatora na Corte Especial, ministra Laurita Vaz, afirmou que, diante do comportamento da diretora-geral, o ato de citação deveria ser considerado válido, sob pena de, consagrando formalismo exagerado, levantar-se “inaceitável entrave ao andamento do processo”.

Em outro julgamento envolvendo citação, o ministro Luis Felipe Salomão, relator do AREsp 1.616.424, destacou que a jurisprudência do tribunal, em atenção à teoria da aparência, considera válida a citação da pessoa jurídica feita, em sua sede ou filial, a uma pessoa que não nega ter poderes para recebê-la.

O ministro Herman Benjamin acrescentou que o STJ tem adotado a teoria da aparência para aceitar as citações ou intimações feitas na pessoa de quem, sem nenhuma reserva, se identifica como representante da empresa, mesmo que desprovido de poderes expressos de representação (AgInt no REsp 1.705.939).

Por outro lado, no julgamento do REsp 1.840.466, o relator, ministro Marco Aurélio Bellizze, decidiu pela não aplicação da teoria da aparência em caso de citação de pessoa física feita por carta enviada à empresa da qual o citando era sócio administrador, e que foi recebida por terceiro. A citação de pessoa física pelo correio – explicou o magistrado – exige a entrega diretamente ao citando, cuja assinatura deverá constar do aviso de recebimento.

“A possibilidade da carta de citação ser recebida por terceira pessoa somente ocorre quando o citando for pessoa jurídica, nos termos do disposto no parágrafo 2º do

artigo 248 do Código de Processo Civil de 2015, ou nos casos em que, nos condomínios edilícios ou loteamentos com controle de acesso, a entrega do mandado for feita a funcionário da portaria responsável pelo recebimento da correspondência, conforme estabelece o parágrafo 4º do referido dispositivo legal, hipóteses, contudo, que não se subsumem ao presente caso”, esclareceu.

Marca mundial

No julgamento do REsp 1.705.939, o ministro Herman Benjamin afirmou que, se as empresas nacionais se beneficiam de marcas mundialmente conhecidas, incumbe-lhes responder pelas deficiências dos produtos que anunciam e vendem. Segundo ele, é “desarrazoado pretender que o consumidor faça distinção entre Sony Brasil Ltda. e Sony America Inc. Para qualquer adquirente, o produto é simplesmente Sony, é oferecido como Sony e comprado como Sony”.

Com esse entendimento, a Segunda Turma reconheceu a responsabilidade solidária da Sony Brasil por vício de produto com essa marca – importado, mas comprado em território nacional –, “obrigação genérica que inclui a de prestar assistência técnica”. À luz do sistema de proteção do consumidor – acrescentou o ministro –, a teoria da aparência e a teoria da confiança, “duas faces da mesma moeda”, protegem a segurança jurídica e a boa-fé objetiva dos sujeitos vulneráveis e dos contratantes em geral, atribuindo “força negocial vinculante à marca mundial em detrimento de ficções contratuais, contábeis ou tributárias que contrariam a realidade dos fatos tal qual se apresentam nas transações de consumo”.

Fornecedor aparente

Ao interpretar o artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor (CDC) durante o julgamento do REsp 1.580.432, a Quarta Turma decidiu que se enquadra como fornecedor aparente a empresa que legitimamente se utiliza de marca de renome mundial para comercializar seus produtos, mesmo não sendo a sua fabricante.

O colegiado entendeu que a empresa paulista Semp Toshiba Informática Ltda., na qualidade de fornecedora aparente, teria de responder por defeito em notebook fabricado pela Toshiba International, por ter se utilizado da marca mundialmente conhecida.

Para o relator, ministro Marco Buzzi, é pacífico no STJ o entendimento de que, à luz da teoria da aparência, há responsabilidade solidária na cadeia de fornecimento, como preceitua o CDC, sendo possível a responsabilização solidária do fornecedor aparente, beneficiário da marca de alcance global, em nome da teoria do risco da atividade.

O ministro observou que a adoção da teoria da aparência pela legislação consumerista levou à conclusão de que o conceito legal do artigo 3º do CDC abrange também a figura do fornecedor aparente, que deve assumir a posição de real fabricante do produto perante o mercado consumidor.

“O produto defeituoso adquirido pelo autor, ora recorrido, ostenta a mesma marca da empresa recorrente, por meio de sua razão social, e essa, apesar de não ser a fabricante direta do produto, beneficia-se do nome, da confiança e da propaganda Toshiba com o intuito de melhorar seu desempenho no mercado consumidor”, frisou.

Fraude

Em 2016, a Terceira Turma rejeitou recurso em que a Hyundai Caoa do Brasil pretendia excluir sua responsabilidade por fraude ocorrida na venda de veículo dentro de uma de suas lojas (REsp 1.637.611).

Um empresário negociou a compra de veículo novo com um dos prepostos da loja. Posteriormente, descobriu que foi vítima de fraude, já que o carro, vendido por R\$ 128 mil, não foi entregue no prazo combinado, e, mesmo após registrar boletim de ocorrência, ele não recebeu o veículo, nem o dinheiro de volta.

Ao rejeitar o recurso da empresa, a relatora do caso no STJ, ministra Nancy Andrighi, destacou trechos do acórdão recorrido em que há reconhecimento expresso da fraude, o que inviabiliza os argumentos apresentados pela Hyundai de culpa exclusiva do comprador – que teria emitido o cheque em nome de um particular.

“A atuação do estelionatário contou com auxílio de funcionários da recorrente, pois houve a emissão de nota fiscal em nome do recorrido. Não havia, portanto, qualquer indício para que o recorrido desconfiasse que aquele não fosse um negócio jurídico legalmente válido”, disse a ministra.

A relatora aplicou ao processo a teoria da aparência, que, segundo ela, se baseia nos conceitos de boa-fé e confiança.

DPVAT

Em outro julgamento de 2016, a Terceira Turma reconheceu como válido o pagamento de indenização do Seguro de Danos Pessoais Causados por Veículos Automotores de Via Terrestre (DPVAT) aos pais – e não ao filho – da vítima falecida. Apresentando-se como únicos herdeiros, os pais entregaram os documentos exigidos pela Lei 6.194/1974 para receber o pagamento – entre eles, a certidão de óbito, a qual afirmava que o falecido era solteiro e não tinha filhos (REsp 1.601.533).

Para o relator, ministro João Otávio de Noronha, pela aplicação da teoria da aparência, é válido o pagamento realizado de boa-fé a credor putativo, desde que o erro seja escusável, por acreditar a parte estar tratando com quem deveria receber o pagamento em questão.

O mesmo entendimento foi dado pela Terceira Turma em 2017, no julgamento do REsp 1.443.349, quando o colegiado negou provimento ao recurso especial interposto pela filha de um segurado, que pleiteava indenização do DPVAT. A recorrente alegou que foi excluída do pagamento da indenização, feito anteriormente a seus avós paternos, os quais, após a morte do seu pai, solicitaram o benefício sem declarar a existência dela.

Segundo a relatora do caso, ministra Nancy Andrighi, a seguradora agiu em conformidade com a legislação, na medida em que confiou na boa-fé dos avós, que fizeram a devida apresentação de documentos e de declaração assinada por duas testemunhas de que o falecido não tinha filhos, o que deu a aparência de legalidade ao ato.

“Aplica-se à hipótese dos autos a teoria da aparência, cuja manifestação pode ser exemplificada pelo disposto no artigo 309 do Código Civil de 2002, o qual afirma que o pagamento feito de boa-fé ao credor putativo é válido, ainda que provado depois que não era credor”, afirmou.

Cooperativas de saúde

A jurisprudência do STJ considera que as cooperativas integrantes do Complexo Unimed do Brasil, embora sejam independentes entre si, comunicando-se por um

regime de intercâmbio – o que permite o atendimento de conveniados de uma unidade específica em outras localidades –, estão interligadas e se apresentam ao consumidor como uma única marca de abrangência nacional, o que faz existir a solidariedade entre elas.

Isso porque o tribunal reconhece que a aparência de integração da rede nacional Unimed, composta de cooperativas identificadas pelo mesmo nome, é um elemento central da decisão de contratação do plano de saúde pelo consumidor.

Aplicando esse entendimento, no julgamento do AREsp 1.545.603, relatado pelo ministro Marco Aurélio Bellizze, a Terceira Turma manteve decisão que determinou à Central Nacional Unimed (cooperativa central) a obrigação de pagar o tratamento de um cliente que precisou mudar de plano, mas não encontrou na rede credenciada da nova operadora, destinatária da portabilidade extraordinária, um hospital equivalente àquele no qual vinha fazendo o tratamento de doença grave.

Em outro caso envolvendo o mesmo sistema de cooperativas (REsp 1.665.698), a Terceira Turma negou provimento a recurso em que a Unimed Fortaleza alegava ser parte ilegítima para figurar no polo passivo de ação movida por cliente de plano de saúde da Unimed Belém. Mesmo com plano de cobertura nacional, a consumidora teve pedido de exame negado em Fortaleza.

O relator, ministro Villas Bôas Cueva, afirmou que, na publicidade feita pela Unimed em seu site, é transmitida ao consumidor a imagem de que o Sistema Unimed garante o atendimento à saúde em todo o território nacional, haja vista a integração existente entre as cooperativas.

“Deve haver responsabilidade solidária entre as cooperativas de trabalho médico que integram a mesma rede de intercâmbio, ainda que possuam personalidades jurídicas e bases geográficas distintas, sobretudo para aquelas que compuseram a cadeia de fornecimento de serviços que foram mal prestados (teoria da aparência)”, frisou o ministro.

Atropelamento

Com base no princípio da proteção aos terceiros de boa-fé e na necessidade de imprimir segurança às relações jurídicas, a Quarta Turma decidiu (REsp 1.358.513) que uma empresa engarrafadora de gás de cozinha e uma distribuidora (revendedora exclusiva da primeira) eram solidariamente responsáveis pelo atropelamento de uma criança, ocorrido durante a entrega do produto.

O relator, ministro Luis Felipe Salomão, explicou que a teoria do risco ganhou destaque no CDC, o qual ampliou o campo de incidência da responsabilidade, que passou a alcançar não apenas o fornecedor diretamente ligado ao evento danoso, mas toda a cadeia produtiva envolvida na atividade de risco.

Ao afirmar ser incontestável a responsabilidade da distribuidora de gás pelo dano causado por seu empregado, o ministro observou que o CDC estabelece expressamente, no artigo 34, que o fornecedor do produto ou serviço é solidariamente responsável pelos atos de seus prepostos ou representantes autônomos.

Segundo o magistrado, o CDC “estabelece a existência de responsabilidade solidária de quaisquer dos integrantes da cadeia de fornecimento que venham a dela se beneficiar, pelo descumprimento dos deveres de boa-fé, transparência, informação e confiança, independentemente, inclusive, de vínculo trabalhista ou de subordinação”.

Essa regra, esclareceu o relator, é a codificação da teoria da aparência, em razão de o consumidor identificar o serviço prestado pelo próprio produto. Para ele, o caso dos autos é de incidência dessa teoria, pois não interessa ao consumidor se é a empresa A ou B que exerce a atividade de entrega do botijão de gás em sua residência, importando mais o fato de o gás ser “produzido” pela empresa engarrafadora, que o coloca no mercado.

Vício em negociação

Para o ministro Paulo de Tarso Sanseverino, é válida a alienação de imóvel com restrição de venda efetivada por meio de pessoa com procuração, quando reconhecida a boa-fé dos terceiros adquirentes (REsp 1.698.175).

Segundo o relator, o tribunal local, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação das cláusulas contratuais, reconheceu a boa-fé dos compradores e considerou válido o negócio celebrado. O magistrado disse ainda que, não sendo possível a identificação, pelo adquirente, de qualquer pendência sobre o imóvel, há de prevalecer a teoria da aparência.

“A jurisprudência do STJ é no sentido de ser possível a aplicação da teoria da aparência para afastar suposto vício em negociação realizada por pessoa que se apresenta como habilitada para tanto, desde que o terceiro tenha firmado o ato de boa-fé”, declarou.

Busca e apreensão

No julgamento do RMS 57.740, o relator, ministro Reynaldo Soares da Fonseca, observou que, embora a teoria da aparência tenha encontrado maior amplitude de aplicação no direito civil e no direito processual civil (particularmente em questões relativas ao consumidor), nada impede sua aplicação também na área penal.

Com esse entendimento, o ministro considerou válida a autorização de ingresso da polícia para cumprir mandado de busca e apreensão em uma empresa, dada por pessoa que já não fazia parte do quadro social da pessoa jurídica.

No caso analisado, a pessoa investigada informou que a sede da empresa se encontrava em local diverso do indicado e conduziu a polícia até lá, abrindo a porta com sua chave e fornecendo autorização por escrito para a busca.

“É de se reconhecer como válida, com base na teoria da aparência, a autorização expressa de realização de busca e apreensão em sede de empresa investigada, dada por pessoa que, embora tenha deixado de ser sócia formal da empresa desde 2013, continuou assinando documentação para os supostos certames fraudulentos”, explicou o magistrado.

Facebook

Em outro julgamento de direito penal, em junho de 2020, a Terceira Seção – com base na teoria da aparência – decidiu que o Facebook Brasil pode responder a intimações e citações judiciais dirigidas às empresas Facebook Inc. e WhatsApp Inc. – a qual não conta com representante no Brasil e é subsidiária do Facebook (REsp 1.853.580).

O caso envolveu determinação judicial para que o Facebook Brasil interceptasse as conversas, pelo aplicativo WhatsApp, de investigados em uma operação da Polícia Federal sobre supostos crimes contra o Sistema Financeiro Nacional.

Segundo o relator, ministro Nefi Cordeiro (aposentado), a pessoa jurídica que não possui sede no Brasil pode ser intimada e até mesmo citada, no país, na pessoa de

seu representante, de acordo com previsão expressa do artigo 75, X, do Código de Processo Civil.

“Ainda nesse ponto da legitimidade, apenas como reforço argumentativo, vale trazer a lume a teoria da aparência. Esta teoria, lida em conjunto com o novo CPC, demonstra, claramente, a possibilidade de o Facebook Brasil responder a intimações e citações judiciais do Facebook Inc. (teoria da aparência) e também do WhatsApp Inc. – este último por não contar com outro representante no Brasil e ser uma subsidiária integral do Facebook Inc.”, concluiu.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

17. Parte que desistiu da compra de terreno sem edificação não precisa pagar taxa de ocupação ao vendedor

O simples exercício da posse de terreno pelo promissário comprador não basta para que ele seja condenado a pagar taxa de ocupação no caso de rompimento do contrato de compra e venda, sendo necessário, para a condenação, que tenha se beneficiado de uma vantagem que deveria ter ingressado no patrimônio do vendedor.

O entendimento foi estabelecido pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao reformar parcialmente acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP). Apesar de ter afastado o direito do vendedor à taxa de ocupação do terreno – onde não há edificação –, a corte estadual fixou em 20% o patamar de retenção sobre os valores que devem ser devolvidos à compradora que pediu a rescisão do contrato – percentual aumentado para 25% pela Terceira Turma, com base em precedentes do STJ.

Na ação que deu origem ao recurso, a sentença declarou a rescisão do contrato e condenou o vendedor a devolver os valores pagos pela compradora, com a retenção de 10% dessa quantia. A sentença foi parcialmente reformada pelo TJSP, que fixou o percentual em 20%.

Por meio de recurso especial, o vendedor alegou que, além de ter direito a uma retenção maior, deveria ser fixada taxa de ocupação do lote, ao menos desde a data em que a compradora passou a ter a posse do imóvel.

Sem construção

A relatora do recurso, ministra Nancy Andrighi, destacou precedentes do STJ no sentido de que, quando o contrato de venda de imóvel residencial é desfeito, o proveito indevidamente auferido pelo comprador enquanto esteve na posse do bem tem relação com a sua efetiva utilização para moradia sem o pagamento de aluguéis – valores que seguramente seriam recebidos pelo vendedor caso o imóvel não estivesse na posse do comprador. Por causa da vedação ao enriquecimento ilícito, tais situações são corrigidas pela condenação do comprador a pagar a taxa de ocupação.

No caso dos autos, porém, a magistrada observou que o terreno foi comprado para construir – ou seja, não está edificado –, de forma que não existe a hipótese segura e concreta de que o vendedor teria proveito com a cessão de seu uso a terceiros, se não o tivesse concedido à compradora.

Além de não haver diminuição patrimonial para o vendedor, Nancy Andrighi apontou que, não existindo edificação no imóvel, tampouco a compradora pôde auferir vantagem de sua posse temporária, faltando, assim, os dois requisitos para a configuração do enriquecimento sem justa causa.

Circunstâncias específicas

Em seu voto, a ministra apontou jurisprudência da Segunda Seção no sentido de que, nas promessas de compra e venda de imóvel firmadas antes da Lei 13.786/2018 e desfeitas por vontade do promissário comprador, o valor de retenção deve ser fixado em 25% das parcelas pagas, ressalvando-se, entretanto, a possibilidade de as instâncias ordinárias identificarem circunstâncias específicas que justifiquem a redução desse patamar.

“Na hipótese concreta, o tribunal de origem fixou o percentual de retenção em 20% dos valores pagos pela recorrida, sem, contudo, mencionar circunstâncias específicas que justificassem a redução do percentual firmado na jurisprudência do STJ”, concluiu a relatora ao elevar o percentual a ser retido.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

18. TJRJ indefere suspensão de despejo de demanda ajuizada antes da pandemia da Covid-19, relativa a débitos pretéritos

O desembargador Cleber Ghelfenstein, da 14ª Câmara Cível, em decisão monocrática, negou um pedido de concessão de efeito suspensivo, no âmbito de um agravo de instrumento proposto por uma locatária contra a decisão que, nos autos de uma ação de despejo por falta de pagamento, em fase de cumprimento provisório de sentença, indeferiu o pedido de suspensão da ordem de despejo. A agravante fundamentou seu pedido na decisão proferida pelo ministro do STF, Ricardo Lewandowski, nos autos da Representação de Inconstitucionalidade n. 0079151-15.2020.8.19.0000, que restabeleceu o dispositivo da Lei Estadual nº 9.020/2020, para suspender os mandados de despejo. Sustentou, ainda, que a manutenção da decisão agravada impôs à agravante evidente prejuízo, em razão da exposição ao vírus. De acordo com o magistrado, as razões da agravante não são suficientes para demonstrar a existência de risco de dano grave ou de difícil reparação. O desembargador também ressaltou que o despejo determinado pelo Juízo a quo remonta a débitos pretéritos, já que a ação de despejo havia sido distribuída em 2016, com ordem da desocupação em novembro de 2019, ou seja, antes da pandemia do novo coronavírus. Concluiu, por fim, haver precedente no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro pela não incidência da Lei Estadual nº 9.020/2020, quando se trata de débito locatício que fundamenta demanda ajuizada anteriormente ao período da pandemia.

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Boletim COVID-19, n. 14)

19. TJRJ defere prorrogação de mandato de síndico, mas determina realização de AGO

O desembargador Camilo Ribeiro Rulieri, da 1ª Câmara Cível, em decisão monocrática, deu parcial provimento ao recurso interposto por Búzios Internacional Apart Hotel contra a decisão proferida pelo Juízo de 1º grau, que, nos autos de uma ação de obrigação de fazer ajuizada pelo autor (agravante), indeferiu o pedido para prorrogação da atual administração do condomínio, a partir de 19/03/2021, por não ter sido comprovada a impossibilidade de eleição de síndico por meios diversos (telegramas, cartas registradas, e-mails). Sustentou o agravante que não pôde realizar a assembleia virtual, uma vez que o número de condôminos é elevado, e, além disso, o prazo disposto no artigo 12 da Lei nº 14.010/2020 se esgotou, no período da pandemia da Covid-19. O magistrado destacou que, inexistindo, na convenção do condomínio, previsão para Assembleia Geral Ordinária (AGO) virtual, ainda assim ela poderá ocorrer, mediante autorização judicial. Em seguida, deferiu a prorrogação do mandato da atual administração, até que a mesma seja realizada. Acrescentou, ainda, que os responsáveis devem providenciar, no prazo máximo de 30 dias corridos, a convocação e realização da AGO, que pode ser realizada de forma híbrida, presencial ou virtual, bem como pelos meios indicados pelo juiz a quo, ou até mesmo pelo sistema de drive-thru. Determinou, por fim, que, nesse prazo, o réu se abstenha de bloquear o acesso dos atuais administradores à conta corrente do condomínio.

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Boletim COVID-19, n. 14)

20. Recusa de procuração particular por instituição financeira gera dano moral para pessoa idosa em situação de urgência

PESSOA IDOSA PROCURAÇÃO OUTORGADA POR INSTRUMENTO PARTICULAR RECUSA PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA BLOQUEIO INDEVIDO DE VERBA ALIMENTAR FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DANO MORAL CONFIGURADO

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA. PESSOA IDOSA, COM 96 ANOS DE IDADE E COM DIFICULDADE DE LOCOMOÇÃO. PROCURAÇÃO OUTORGADA POR INSTRUMENTO PARTICULAR A SEU SOBRINHO-NETO, CONFERINDO-LHE PODERES PARA EFETUAR MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA EM SEU NOME. RECUSA PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DE AMBAS AS PARTES. INEXISTÊNCIA, NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, DE EXIGÊNCIA PARA QUE O IDOSO FORMALIZE MANDATO PARA MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA POR INSTRUMENTO PÚBLICO. ARTIGO 654 DO CÓDIGO CIVIL. IMPOSIÇÃO DA APRESENTAÇÃO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA COMO REQUISITO DE VALIDADE DO MANDATO, QUANDO A LEI ASSIM NÃO O DETERMINA, QUE VIOLA OS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE E DA LIBERDADE DAS FORMAS ESTABELECIDOS NOS ARTIGOS 5º, II, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA E 107 DO CÓDIGO CIVIL. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. DEVER DE INDENIZAR. ARTIGO 14 DA LEI Nº

8.078/90. EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE INEXISTENTES. DANO MORAL CARACTERIZADO. PESSOA IDOSA QUE TEVE BLOQUEADA INDEVIDAMENTE VERBA ALIMENTAR, SENDO OBRIGADA A TRANSITAR PELA CIDADE EM MEIO À PANDEMIA DE COVID-19. VERBA COMPENSATÓRIA FIXADA EM R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) QUE MERECE SER MAJORADA PARA R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). PRECEDENTES DA CORTE. RECURSO DO RÉU A QUE SE NEGA PROVIMENTO. RECURSO DA AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO.

0113438-98.2020.8.19.0001 – APELAÇÃO
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Des(a). LUIZ ROLDAO DE FREITAS GOMES FILHO - Julg: 22/02/2021 - Data de Publicação: 24/02/2021

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Ementário Cível n. 9/2021)

21. Alienação de imóvel em inventário sem informação ao adquirente da situação do bem pode ser rescindida e gera dever de indenizar o terceiro de boa-fé

AQUISIÇÃO DA POSSE

BEM IMÓVEL

INTEGRANTE DE ACERVO HEREDITÁRIO

ESCRITURA PARTICULAR

VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA

RESCISÃO DO CONTRATO

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. AQUISIÇÃO DA POSSE DE IMÓVEL INTEGRANTE DE ACERVO HEREDITÁRIO POR ESCRITURA PARTICULAR. VIOLAÇÃO DA BOA-FÉ OBJETIVA. AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO NO INSTRUMENTO QUANTO À SITUAÇÃO DO IMÓVEL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DOS RÉUS. - Inconformismo dos apelantes com a sentença que julgou procedente o pedido para decretar a rescisão do contrato e condenar o primeiro e segundo réus a devolver, solidariamente, ao autor, a quantia de R\$ 21.316,00, com juros de 1% ao mês desde a citação e correção monetária a partir do desembolso. - É incontroverso que o apelado adquiriu a posse de imóvel integrante de acervo hereditário, processo nº0007963-93.2013.8.19.0068, tendo como herdeira L. V. R., a qual foi negociada sem a devida autorização judicial e por escritura particular de compra e venda pelos apelantes, negócio que infringiu duplamente disposição legal atinente à alienação de bem integrante de inventário. Ao inventariante cabe a administração dos bens da herança, cujas atribuições estão previstas nos arts. 618 e 619, do CPC. - A alienação de bem determinado que compõe o acervo hereditário só pode ser feita com prévia autorização do juiz da sucessão, na forma do Art. 619, I, do CPC/2015 c/c Art. 1.793, §3º, CC/02, de modo que sem essa providência, a disposição é ineficaz e, uma vez que os apelantes violaram a boa-fé ao não indicarem a condição do imóvel, assiste ao apelado o

direito de postular a rescisão contratual e a consequente devolução dos valores pagos. DESPROVIMENTO DO RECURSO

0003563-60.2018.8.19.0068 - APELAÇÃO

QUARTA CÂMARA CÍVEL

Des(a). MARIA HELENA PINTO MACHADO - Julg: 17/03/2021 - Data de

Publicação: 19/03/2021

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Ementário Cível n. 9/2021)

22. Associação de moradores pode cobrar cotas de seus serviços nas áreas comuns de loteamento fechado quando o adquirente do imóvel se vincula à Associação

**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES
CONDOMÍNIO DE FATO
LOTEAMENTO URBANO FECHADO
ADMINISTRAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS
COBRANÇA DE COTAS ASSOCIATIVAS
PROCEDÊNCIA DO PEDIDO**

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA PROMOVIDA POR ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. ALEGADO INADIMPLEMENTO DAS COTAS ASSOCIATIVAS. LOTEAMENTO URBANO FECHADO. AQUISIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA PELA RÉ POR INTERMÉDIO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. REFORMA DO DECISUM. 1. Cobrança de cotas associativas por Associação de Moradores que, na prática, atua como "condomínio de fato", vez que responsável pela administração das "áreas comuns" dos respectivos loteamentos urbanos fechados e pela prestação de diversos serviços aos proprietários dos lotes. 2. Precedentes dos Tribunais Superiores no sentido da necessidade de anuência dos não associados para fins de pagamento das taxas de manutenção/cotas associativas. Tema 882 do STJ. 3. Edição da Lei 13.465/1017 reconhecendo as atividades das associações de moradores em loteamentos urbanos fechados e a possibilidade de cotização das despesas entre os proprietários dos imóveis. Fixação de tese em repercussão geral pelo STF - Tema 492. Aplicação ao caso concreto. 4. Ausência de violação do direito de livre associação. Vinculação voluntária da Ré em participar da Associação para fins de aquisição do imóvel pretendido. Votação em Assembleia geral. Assinatura posta em contrato de promessa de compra e venda do loteamento, na condição de interveniente. Pagamento de alguns dos valores de responsabilidade exclusiva dos associados. 5. Evidente caracterização da Ré como associada, de forma a ensejar a sua responsabilização pelo pagamento das despesas pleiteada nos autos, a contar da sua participação na Assembleia Geral, em 08.06.2013. 6. Reforma da r. sentença para julgar procedente a pretensão autoral, invertendo-se o ônus sucumbencial. Precedentes do STJ e do TJRJ. 7. Recurso a que se dá provimento.

0033822-37.2017.8.19.0209 - APELAÇÃO

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Des(a). SERGIO RICARDO DE ARRUDA FERNANDES - Julg: 16/03/2021 - Data de Publicação: 22/03/2021

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Ementário Cível n. 9/2021)

23. A base de cálculo do ITBI em leilão extrajudicial é o valor da arrematação, e não o da avaliação do Município

LEILÃO EXTRAJUDICIAL

I.T.B.I.

BASE DE CÁLCULO

VALOR DA ARREMATAÇÃO DO BEM

AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANDADO DE SEGURANÇA. ITBI. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. PEDIDO DE LIMINAR PARA QUE SEJA EXPEDIDA GUIA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO O VALOR DA ARREMATAÇÃO DO BEM, E NÃO A AVALIAÇÃO DO ENTE MUNICIPAL. DECISÃO IMPUGNADA QUE INDEFERIU A TUTELA DE URGÊNCIA. RECURSO DA IMPETRANTE PLEITEANDO A CONCESSÃO DA MEDIDA, QUE MERECE PROSPERAR. PRESENÇA DOS PRESSUPOSTOS PARA A CONCESSÃO DA LIMINAR. PROBABILIDADE DO DIREITO ALMEJADO PELOS IMPETRANTES. JURISPRUDÊNCIA UNÍSSONA DO STJ DE QUE NO CASO DE COMPRA DE IMÓVEL POR LEILÃO, INDEPENDENTEMENTE DA MODALIDADE (JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL), A BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO É O VALOR DA ARREMATAÇÃO. PERIGO DE DANO DEMONSTRADO. AVALIAÇÃO REALIZADA PELO ENTE MUNICIPAL QUE SUPERA EM MAIS DE 4 (QUATRO) VEZES O VALOR DA ARREMATAÇÃO, ATINGINDO A VULTOSA QUANTIA DE MAIS DE R\$140.000,00. ENTREMENTES A MEDIDA NÃO SE MOSTRA IRREVERSÍVEL, DESTACANDO QUE OS IMPETRANTES REALIZARAM O DEPÓSITO JUDICIAL DA TOTALIDADE DO IMPOSTO. REFORMA DA DECISÃO QUE SE IMPÕE. RECURSO AO QUAL SE DÁ PROVIMENTO PARA DETERMINAR QUE SEJA EXPEDIDA GUIA DE RECOLHIMENTO DO ITBI, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO O VALOR DA ARREMATAÇÃO, R\$975.061,53 (NOVECENTOS E SETENTA E CINCO MIL E SESSENTA E UM REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS), COM PRAZO DE PAGAMENTO DE 30 DIAS, SENDO AUTORIZADO O LEVANTAMENTO PARCIAL DO VALOR DEPOSITADO PELOS AGRAVANTES NO PROCESSO DE ORIGEM, NO EXATO MONTANTE DA REFERIDA GUIA, MANTENDO-SE O DEPÓSITO DA DIFERENÇA.

0071477-83.2020.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO
VIGÉSIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL

Des(a). CINTIA SANTAREM CARDINALI - Julg: 10/02/2021 - Data de Publicação: 18/02/2021

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Ementário Cível n. 8/2021)

24. Por negligência na segurança, condomínio deve indenizar moradores assaltados

É evidente a condição de frustração, impotência e sofrimento daquele que tem sua casa invadida por criminosos, especialmente quando o roubo acontece em um condomínio com entrada controlada, em que as vítimas contribuem mensalmente com valor considerável em busca da tão sonhada segurança.

Com esse entendimento, a 32ª Câmara de Direito Privado do *Tribunal de Justiça de São Paulo* manteve a condenação de um condomínio a indenizar, por danos morais, um casal que teve a casa invadida e roubada por negligência da equipe de segurança do local. O valor da reparação foi fixado em R\$ 20 mil para cada um.

De acordo com os autos, o criminoso chegou ao condomínio e, na portaria, disse que se chamava “Rogério”, mesmo nome de um frequentador usual do apartamento. Segundo os autores, de forma negligente, o porteiro teria interfonado à unidade, sem esclarecer que não se tratava do mesmo Rogério.

Assim, os moradores acabaram autorizando a entrada e foram surpreendidos com o assalto. Após o crime, eles pediram à equipe de segurança os dados pessoais e do veículo que havia entrado no condomínio, mas foram informados de que, devido a um problema no sistema, nenhum dado havia sido colhido naquele momento.

Para o relator, desembargador Ruy Coppola, apesar de o Superior Tribunal de Justiça entender que não há responsabilidade do condomínio que não assume expressamente em sua convenção a obrigação de indenizar os danos sofridos pelos condôminos, decorrentes de atos ilícitos ocorridos nas áreas comuns, no caso em questão houve negligência do condomínio em não identificar a pessoa que solicitava entrada e nem anotar seus dados pessoais ou do veículo.

“Era obrigação do funcionário do condomínio identificar corretamente. A culpa se agrava ao existir prova de que o citado Rogério, que constantemente ia ao imóvel dos autores, não era aquele que ingressou no momento dos fatos. E o sistema de identificação eletrônico, no momento dos fatos, estava inoperante. Ou seja, omissão total, desleixo, descaso e inoperância do preposto do réu”, escreveu.

Segundo o magistrado, a causa determinante do roubo foi justamente a falha no controle de acesso ao condomínio, uma vez que, se os autores fossem devidamente informados acerca de quem estava na portaria, o criminoso não teria conseguido entrar no local.

Assim, Coppola concluiu se tratar de “muito mais do que mero aborrecimento, verificando-se, no caso, dano moral digno de reparação”. Ele apenas reduziu a indenização, que, em primeiro grau, havia sido fixada em R\$ 30 mil para cada autor. A decisão se deu por unanimidade.

Informações: TJSP

Fonte: Consultor Jurídico

25. É possível penhora de nua-propriedade de imóvel com usufruto vitalício

TJ/SP entendeu pela possibilidade de penhora de imóvel gravado com usufruto vitalício e gravado com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.

É possível a penhora sobre nua-propriedade de imóveis gravados com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, ressalvado o direito real de usufruto. Assim entendeu a 26ª câmara de Direito Privado do TJ/SP.

O agravo de instrumento foi interposto por uma instituição financeira contra decisão que, nos autos da ação de busca e apreensão, indeferiu a penhora dos imóveis doados com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.

O agravante sustentou, em síntese, a possibilidade de penhora da nua-propriedade. Em seu voto, o relator, desembargador Antonio Nascimento, afirmou que não se verifica óbice à constrição da nua-propriedade que pertence ao executado, ressalvado o direito real do usufrutuário até que haja sua extinção.

"É reconhecido o valor econômico da nua-propriedade, uma vez que a lei confere ao nu-proprietário o direito de disposição e sequela, podendo a coisa ser alienada, gravada, sem que com isso se alterem os direitos do usufrutuário."

Segundo o relator, é certo que o fato de o bem estar gravado de ônus real e de haver copropriedade, inviabiliza, em tese, a execução, na medida em que o direito do arrematante sobre o bem seria limitado.

"Nada obsta, entretanto, a possibilidade de penhora sobre os direitos do executado."

O magistrado observou que eventual arrematação deverá estar limitada à fração correspondente ao executado. Assim, reformou a decisão agravada.

Informações TJSP

Fonte: Migalhas

26. Morador deve seguir normas do prédio e circular de máscara em áreas comuns

A 10ª Vara Cível de Santos tornou definitiva liminar que, após pedido de condomínio residencial, determina que morador utilize máscara de proteção facial nas áreas comuns do prédio, sob pena de multa de R\$ 500 a cada violação, observado limite de R\$ 30 mil. De acordo com o autor da ação, apesar das diversas advertências recebidas tanto da administradora quanto da síndica e dos porteiros, o requerido se recusa a circular com o equipamento de proteção individual nas áreas comuns do prédio, conforme previsto no Decreto Estadual nº 64.959.

Na sentença, o juiz José Alonso Beltrame Júnior destaca que a utilização de máscaras de proteção facial tem por finalidade a prevenção da disseminação da Covid-19. "Em tal contexto e em se tratando de questão de saúde pública, razoável a preocupação e a postura adotada pelo condomínio de exigir dos condôminos a utilização de máscaras nas áreas comuns do edifício, de maneira a preservar a segurança, a saúde e a vida de toda coletividade. Nos casos de habitações coletivas

como os condomínios, o dever de cooperação é inerente à forma de moradia”, escreveu.

O magistrado também pontuou que a postura do requerido, que confessou não utilizar a máscara adequadamente quando está nas dependências do condomínio, “traz potencial lesivo à coletividade”. Cabe recurso da decisão.

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

27. Por comportamento agressivo, morador perde direito ao uso de imóvel em condomínio

A 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo condenou morador que ostentava comportamento antissocial e agressivo diante de vizinhos à perda do direito de uso da unidade e à impossibilidade de reingresso não autorizado nas dependências do edifício.

De acordo com os autos, após o falecimento dos pais, o imóvel passou a ser ocupado pelos três filhos. No entanto, desde 2010, um dos herdeiros, usuário de drogas, passou a apresentar comportamento antissocial, agressivo e intimidador contra vizinhos, vindo a destruir e degradar áreas comuns do edifício, praticar furtos e até ameaçar de morte outros moradores. Apesar de reiteradas multas impostas, o réu não apresentou mudanças de comportamento ou atitude.

O desembargador Milton Carvalho, relator da apelação, destacou que o Código Civil, ao prever a imposição de multas, também não veda outras medidas que possam ser adotadas. “Com efeito, ao lado da penalidade pecuniária prevista, é possível impor ao condômino antissocial outras medidas que assegurem aos condôminos a incolumidade e tranquilidade que se espera. Portanto, a despeito da ausência de previsão legal, admite-se o pedido de exclusão de condômino nocivo”, escreveu.

O magistrado negou o pedido feito pelo autor da ação para que os donos vendam a unidade, pois a remoção do infrator “se revela, por si só, suficiente e eficaz para pôr fim aos males de que padecem os demais condôminos em virtude do convívio com o réu”.

O julgamento, de votação unânime, teve a participação dos desembargadores Jayme Queiroz Lopes e Arantes Theodoro.

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

28. Fazendeiros são condenados a indenizar trabalhadores rurais

Membros do MST foram agredidos e tiveram bens destruídos por grupo paramilitar contratado pelos proprietários

A 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) condenou fazendeiros da cidade de Campina Verde (MG) a indenizar trabalhadores rurais do Movimento Sem Terra que foram retirados de uma fazenda, à força, por um grupo paramilitar contratado pelos proprietários. O fato ocorreu em 2003.

Segundo consta nos autos, cerca de 35 adultos e nove crianças do Movimento Sem Terra ocuparam terras improdutivas, em 2002, como estratégia de pressão popular para agilizar o Programa Nacional de Reforma Agrária. Durante a ocupação, foi feito um acordo na Vara Agrária da Comarca de Belo Horizonte, garantindo a permanência das famílias em uma pequena área delimitada no interior da fazenda. O acordo de convivência mútua foi assinado, pelas partes, em 16 de dezembro de 2002.

No entanto, em 9 de março de 2003, por volta das 5h da manhã, um grupo paramilitar composto de 40 homens armados e encapuzados, contratados pelos fazendeiros, entraram no acampamento onde estavam instalados os assentados, disparando vários tiros de arma de fogo contra os trabalhadores rurais, destruindo suas casas, bens de uso pessoal e utensílios domésticos.

O grupo foi amarrado com as mãos para trás e agredido com chutes, murros, tapas e coronhadas na cabeça. De acordo com os dados do boletim de ocorrência, as mulheres foram arrastadas pelos cabelos, levadas para a sede da fazenda e colocadas em um caminhão gaiola. Entre os assentados havia, além das mulheres e dos homens, idosos e crianças.

Em sua defesa, os fazendeiros alegaram que os trabalhadores rurais depredaram a cerca, o mourão, os cadeados e as correntes de sua propriedade. Sustentaram ainda que o grupo destruiu plantações com intuito lesivo e agressivo, demonstrando a intenção de avançar sobre a sede da fazenda, pelo que foram obrigados a contratar os seguranças.

Ao analisar o processo, em primeira instância, o juiz Adriano Zocche não acatou a tese de legítima defesa da propriedade privada, condenando os fazendeiros ao pagamento de indenização, por danos morais, no valor de R\$ 8 mil para cada um dos autores, e determinando a incidência de juros de mora e correção monetária, a partir da data da publicação da sentença.

Os réus recorreram dessa decisão. Ao analisar o pedido, a desembargadora Juliana Horta, relatora do acórdão, considerou que, “mesmo estando demonstrado que os autores invadiram a terra de propriedade dos réus, cometendo ato também indevido, isso não era motivo suficiente para que os 'jagunços' viessem a agredi-los fisicamente, expondo-os a vexame e constrangimento, como prova a denúncia oferecida pelo Ministério Público”.

A desembargadora Juliana Horta entendeu que, nos autos, ficou demonstrada a atitude ilícita praticada pelos fazendeiros, ao agirem de forma extremamente agressiva, violando a integridade moral e física dos assentados.

Dessa forma, a relatora considerou que o valor de R\$ 8 mil por danos morais, fixado em primeira instância, atendeu às circunstâncias do fato, levando em conta o caráter pedagógico. A desembargadora alterou somente a incidência dos juros de mora e a correção monetária, fixando-as a partir do evento danoso.

Os desembargadores Domingos Coelho e Saldanha da Fonseca acompanharam o voto proferido pela desembargadora.

Confira a íntegra do [acórdão](#) e a [movimentação processual](#).

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG)

29. É válida citação via WhatsApp de devedor que disse não ter o app

O indivíduo alegou que havia desinstalado o aplicativo para fins de estudo, porém as mensagens foram recebidas com sucesso.

Justiça do DF valida citação por WhatsApp de devedor que mentiu sobre não ter o aplicativo instalado em seu celular.

Após não ter êxito nas primeiras tentativas de entregar mandado de citação de devedor, uma oficiala de Justiça obteve o celular do requerido através da Credilink, plataforma que fornece informações de crédito.

Na ligação, a oficiala confirmou a identidade do citando e solicitou autorização para enviar o documento via WhatsApp, tendo uma negativa como resposta. O indivíduo alegou que havia desinstalado o aplicativo para fins de estudo e pediu que o mandado fosse encaminhado para seu e-mail que, no mesmo momento, retornou com uma mensagem automática de erro.

Para cumprir o dever e entregar o mandado, visto que o intimado já estava ciente, a oficiala de Justiça fez contato pelo WhatsApp. As mensagens foram entregues e recebidas com sucesso. Além disso, constatou-se que, por diversas vezes, o intimado ficava "online", fato que não aconteceria se o aplicativo não estivesse instalado.

Dessa forma, entende-se que a parte estava devidamente ciente do teor do mandado, que foi devolvido ao cartório para as devidas providências. O juiz responsável reconheceu o feito e deu andamento ao caso, cujo autor é patrocinado pela EYS Sociedade de Advogados.

"O credor que recorre ao Judiciário já está em desvantagem financeira, por isso, esse tipo de atitude do Oficial de Justiça merece reconhecimento, pois garante economia e celeridade significantes ao processo, visto que não serão necessárias outras atitudes para a localização do devedor. Ademais, não são poucas as vezes em que há ocultação dos requeridos para não serem localizados ou mesmo seus bens", explica Peterson dos Santos, advogado e sócio-diretor da EYS.

"O Judiciário precisa se adaptar às tecnologias conforme elas avançam, assim como a legislação. Medidas como essa, quando se mostram fidedignas e com presunção de boa-fé, ajudam a destruir um pouco a barreira da morosidade e traz cada vez mais fé na Justiça brasileira", finaliza Peterson.

Fonte: Migalhas (TJDFT)

30. Viúva que contrai novo casamento perde direito de habitação em imóvel do cônjuge

Os desembargadores da 8ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - TJDFT, por unanimidade, mantiveram a sentença de 1ª instância que condenou uma viúva a pagar aos enteados aluguel referente a imóvel de propriedade do marido falecido.

Os autores narraram que, após a morte de seu pai, a viúva continuou a residir em casa que é objeto a ser partilhado entre os herdeiros, logo deve pagar pelo uso que tem feito do imóvel. Argumentam que a ré foi casada pelo regime de separação de bens, e assim não faria jus ao direito de habitação, além de ter contraído novo casamento. Assim, requereram a fixação de aluguel pela moradia no imóvel.

O magistrado de 1ª instância acatou o pedido e fixou como data inicial dos aluguéis devidos o trânsito em julgado da sentença. A ré interpôs recurso, sob a alegação de que entendimento do Superior Tribunal de Justiça lhe seria favorável, pois permitiria o reconhecimento de seu direito real de habitação, independente de prova de que o bem residencial é único.

Ao analisarem o caso, os desembargadores explicaram que não restam dúvidas de que o imóvel em questão era utilizado como residência do casal. Todavia, a ré perdeu seu direito de habitação ao contrair novo casamento: “o fato da ré ter contraído novo casamento, em 2.8.2018 (...), obsta o seu direito real de habitação, conforme expressa previsão do parágrafo único, art. 7º, da Lei 9.278/96”.

O Colegiado entendeu, ainda, que os aluguéis são devidos desde a data em que a ré tomou conhecimento da ação (citação), e não apenas do trânsito em julgado da sentença, como determinado na decisão de 1ª instância.

Fonte: Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT)

31. Tribunal mantém condenação por corte de mata nativa e desvio de nascente d'água em APP

A 4ª Câmara Criminal do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em matéria sob a relatoria do desembargador José Everaldo Silva, confirmou a condenação de agressor ambiental em São Ludgero, no sul do Estado, por supressão de vegetação nativa e rara e alteração de curso de água nascente, ambas as ações em área de preservação permanente (APP).

A pena restritiva de liberdade, de um ano, 11 meses e 10 dias de detenção, em regime inicial aberto, mais pagamento de 33 dias-multa no mínimo valor legal, foi substituída por duas restritivas de direitos, consistentes em prestação de serviços à comunidade por igual período e prestação pecuniária.

O réu, denunciado pelo Ministério Público, suprimiu vegetação nativa em estágio secundário médio de regeneração do bioma Mata Atlântica, a qual estava sobre uma nascente e num raio de 50 metros ao redor. Ainda na mesma ocasião, o acusado, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, fez obra de aterro em APP, às margens do curso d'água. A área de terraplanagem atingiu 0,2 hectares da APP.

Os crimes ambientais pelos quais o apelante foi condenado estão previstos na Lei n. 9.605/1998. O apelante pretendia, em seu recurso, a absolvição por insuficiência probatória. No entanto, a materialidade das ações e a autoria, segundo o relator, estão comprovadas por diversas fontes em harmonia entre si, através da notícia de infração penal ambiental, auto de infração ambiental, relatório de vistoria ambiental, laudo pericial e provas testemunhais. A decisão foi unânime (Apelação Criminal n. 0002771-53.2015.8.24.0010/SC).

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina

32. Nem homem, nem mulher, pessoa obtém o direito de registrar que seu gênero é neutro

A Justiça de Santa Catarina, em uma das primeiras decisões sobre a matéria no Brasil, reconheceu o direito da pessoa declarar que seu gênero é neutro. O caso concreto envolve certa complexidade. Quando nasceu, a pessoa foi registrada como sendo do gênero masculino, mas nunca se identificou como tal e tampouco com o gênero feminino. Extrajudicialmente, tentou mudar na certidão de nascimento o nome e o sexo para “não identificado”, com informação de necessária análise judicial sobre o gênero neutro. Por isso, ingressou na Justiça e seu caso foi julgado pela juíza Vânia Petermann.

O principal ponto a ser enfrentado na decisão era saber se seria possível reconhecer, juridicamente, o gênero neutro com base na Constituição. Para tanto, foi necessário analisar se o pleito estava em contraste com a norma infraconstitucional – artigo 54, § 2º, da Lei 6.015/1973 – que prescreve sobre o registro civil, essencial para todos os atos de cidadania.

Além de argumentação jurídica ampla, a magistrada proferiu a sentença com base em dados históricos, antropológicos, sociológicos, filosóficos, biológicos, psicanalíticos e psicológicos, sem abrir mão de uma análise sobre a trajetória de gênero e sexualidade no Brasil e no exterior. Diante disso, admitiu a judicialização do tema e reconheceu – no caso concreto – a fratura no ordenamento jurídico pátrio, segundo a teoria dos formantes legais, “entre o formante legislativo (lei infraconstitucional dos registros da pessoa humana no Brasil) e os demais formantes doutrinal e jurisprudencial”. Para tanto, a juíza analisou a questão pelo viés interno, chegando à conclusão de que há criotipo segundo a Teoria do Direito Mudo, ou seja, há uma voz muda na história da sociedade, e igualmente do legislador, sobre a identificação neutra (na lei consta o item sexo e não os sexos biológicos, destacou).

Ausente jurisprudência firmada no Brasil, a magistrada justificou a possibilidade de utilizar decisões de países com sistemas compatíveis, para compor o formante jurisprudencial. As doutrinas citadas são nacionais e estrangeiras. Para a juíza, a decomposição dos três formantes da lei possibilita melhor conhecer a norma infraconstitucional, além de dar vida aos direitos contemporâneos ainda não legislados, como no caso. Ainda, pela teoria crítica do direito comparado, exerceu o controle de constitucionalidade concreto, ao considerar que prevalecem os princípios que afirmam o direito fundamental da pessoa agênero ser assim juridicamente reconhecida.

Vânia explicou que o Judiciário é o guardião da Constituição, na qual o princípio da dignidade da pessoa humana é pilar fundamental e sustenta outras proteções, como o direito de liberdade de expressão e de autodeterminar-se, o que também consta de tratados internacionais de que o Brasil é signatário. Ela lembrou que o gênero neutro é um conceito adotado pela ONU, para as “pessoas que nascem com características sexuais que não se encaixam nas definições típicas do sexo masculino e feminino”. A magistrada pontuou ainda que o Supremo Tribunal Federal já se manifestou a favor da possibilidade de mudar o registro do sexo, independentemente do órgão sexual físico.

Para a juíza, “o Poder Judiciário, diante dos casos concretos, deve funcionar como respaldo jurídico, freando a discriminação das minorias e garantindo a todos o

exercício pleno de uma vida digna”. E prosseguiu: “Impedir as pessoas de serem o que sentem que são é uma afronta à Constituição”. O importante, segundo a magistrada, é garantir a elas “o direito fundamental à autodeterminação de gênero, livre de qualquer espécie de preconceito, opressão e discriminação”.

Ainda, a juíza analisou os impactos na língua brasileira, frisando que não se pode negar um direito de não identificação de sexo em razão de um anseio que brota da sociedade em escala mundial, não só no Brasil. Ressaltou que a adequação encontrará espaço, seja na voz da sociedade ou da legislação, o que dependerá do devido tempo, como ocorre em outros países que não têm o pronome neutro. Também informou que o Estado possui outros meios de identificação das pessoas.

E concluiu: “Os ideais de igualdade e dignidade, o viés protetivo da personalidade, previstos em nossa Constituição, dependem do avanço legislativo para atender a dinâmica evolutiva da vida em Sociedade. Diante de uma lei que não faz mais sentido, da norma infraconstitucional, e da falta do avanço no fluxo do que está pulsando, não cabe denegar os mais intrínsecos direitos inerentes a todo ser humano”. A juíza admitiu ainda a mudança do nome, conforme pedido na inicial. O caso corre em segredo de justiça e está sujeito a recurso.

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina

33. Condomínio não pode proibir animal de estimação apenas por tamanho

A proibição genérica de cachorros de grande porte no regimento interno de condomínio foi tema de apelação cível julgada pela 3ª Câmara Cível do TJMS. O condomínio apelante pretendia modificar a sentença que permitiu a permanência de um animal de estimação da raça Bernese, sob o argumento de que o proprietário do animal estaria desrespeitando o regimento interno do prédio que veta cães de grande porte. No entanto, os desembargadores mantiveram a decisão de 1º grau, sob o argumento de que a manutenção do animal por si só não demonstra qualquer risco, de modo que a norma se mostra desarrazoada.

O proprietário do animal de estimação ingressou com a ação que tramitou na 13ª Vara Cível de Campo Grande, na qual sustentou que adquiriu um apartamento no condomínio réu em maio de 2017, quando o regimento interno do condomínio ainda não havia sido aprovado. Afirma que, quando se mudou, foi informado que a manutenção de animais nas dependências do prédio resultaria em multa, exceto cães de pequeno porte, peixes e pássaros pequenos.

No entanto, ele possui um cão de porte grande que pertence a sua família desde filhote, sendo criado juntamente com sua filha pequena. O autor salientou na ação que não utiliza os elevadores e transita com o animal pelas escadas, pois seu apartamento fica no primeiro andar. Afirma também que não utiliza as passarelas ou qualquer saída do edifício, somente a garagem no subsolo ou caminha com o animal em área privativa do bosque anexo ao prédio, sempre se responsabilizando pelo recolhimento adequado de suas fezes.

A sentença de 1º grau julgou procedente o pedido do autor, confirmando a tutela provisória de urgência para condenar o condomínio a autorizar a entrada e

permanência do cachorro, vetando a aplicação de multa constante no seu regimento interno, unicamente pelo tamanho do animal.

No recurso, o condomínio sustentou a necessidade de obediência do regimento interno, sob o argumento de que o direito de propriedade não é absoluto, devendo ser preservado o direito a saúde, sossego e segurança da coletividade.

Conforme analisou o relator do recurso, Des. Paulo Alberto de Oliveira, de um lado, a lei permite ao condômino usufruir de sua unidade autônoma, “segundo suas conveniências e interesses, condicionado às normas de boa vizinhança: e do outro há a norma do condomínio que permite ao morador manter até dois animais de pequeno porte no seu apartamento. No entanto, a regra condominial não possui caráter absoluto, podendo ser relativizada quando contrária à ordem constitucional, à ordem pública, à boa-fé, aos princípios gerais do direito e ao princípio da razoabilidade”.

Nesse sentido, explicou o desembargador que eventual restrição deve ser analisada em cada caso e, sobre o tema, ele citou jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que decidiu que a convenção de condomínio não pode proibir de forma genérica a criação e guarda de animais de qualquer espécie quando o animal não apresentar risco.

O relator cita que, conforme entendeu o juízo de primeiro grau, não há como reconhecer que a manutenção do cachorro do autor, por ser de grande porte, por si só, cause prejuízo aos demais condôminos. Somando-se a demonstração nos autos que, por outro lado, trata-se de um animal vacinado, adestrado, além de muito dócil, tampouco há provas de que o cachorro perturbe os vizinhos.

Assim, concluiu o relator que “diante do conjunto probatório dos autos, não se afigura razoável a restrição ao direito de propriedade do apelado frente à regra genérica – acerca do tamanho dos animais – prevista no regulamento interno do condomínio, de modo que tem direito o autor-apelado de entrar e permanecer com o seu animal no condomínio”.

Na sessão virtual de julgamento, os desembargadores, por unanimidade, deram parcial provimento ao recurso, apenas para reduzir os honorários de sucumbência de R\$ 5.000,00 para R\$ 2.500,00.

Fonte: Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul

34. Princípio da menor onerosidade para o executado não deve ser acolhido de forma automática

A 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF1), de forma unânime, negou o pedido de uma empresa que ofereceu à penhora créditos tributários ao invés de dinheiro, que ocupa posição prioritária na ordem de gradação legal, indicada no artigo 11 da Lei nº 6.830, além de possuir maior grau de liquidez.

No agravo, a empresa alegou que a penhora de bem se equipara ao dinheiro como prevê a Lei de Execuções Fiscais.

Ao analisar o caso, o relator, desembargador federal Hércules Fajoses, destacou que o Superior Tribunal de Justiça (STJ), reafirmou sua jurisprudência no sentido de

que se mostra legítima a recusa da penhora de bens e direitos, na ordem preferencial estabelecida no artigo 655 do Código de Processo Civil e no artigo 11 da Lei nº 6.830. Segundo o magistrado, para afastar a ordem de preferência referente à nomeação de bens à penhora, é necessário que o devedor apresente argumentações que demonstrem a aplicação do princípio da menor onerosidade, conforme o teor da Tese nº 578 do STJ. "O entendimento explicita que o princípio da menor onerosidade para o executado não deve ser acolhido de forma automática, bem como não pode ser considerado como um direito subjetivo do devedor a tornar vazio o conteúdo normativo das leis citadas. No caso concreto, a parte agravante não apresentou quais seriam os elementos hábeis e suficientes a afastar a preferência, legalmente prevista", declarou finalizando o voto.

Processo nº: 1015288-39.2019.4.01.0000

Data do julgamento: 02/02/2021

Fonte: Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF1)

35. TRF1 determina indenização de meio milhão por dano moral coletivo a comunidades quilombolas

Incra e União devem concluir todos os atos do procedimento administrativo de regularização de terras no prazo de 2 anos

No último dia 14, a 5ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF1), por unanimidade, deu provimento à apelação do Ministério Público Federal (MPF) para impor ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) e à União o pagamento de R\$ 500 mil, a título de indenização por danos morais coletivos, às comunidades quilombolas Gravatá e Massacará, situadas em Virgem da Lapa, Minas Gerais, pela mora na conclusão de processo administrativo de regularização de terras.

O recurso foi apresentado contra decisão da primeira instância que julgou improcedente os pedidos formulados pelo MPF em ação civil pública. Para o procurador regional da República Felício Pontes Jr., a “demora na titulação dos territórios quilombolas pelo Governo federal afeta a identidade coletiva do grupo, e costuma gerar crises profundas, intenso sofrimento e uma sensação de desamparo e desorientação, que dificilmente encontram paralelo entre os integrantes da cultura capitalista de massas. Por isso, é necessário o pagamento pelos danos morais, além de multa.”.

Restou provado o dano às comunidades, com o transcurso de um longo período de tempo, no caso em questão mais de nove anos, sem que Incra e União avançassem no processo de regularização das terras, impedindo o acesso a programas governamentais e ao direito fundamental de moradia, além da própria ofensa ao princípio da duração razoável do processo administrativo.

“No caso em exame, a inércia injustificada do Poder Público, no que tange à conclusão de competente e oportuno procedimento de regularização fundiária da comunidade quilombola, atingindo, como um todo, os seus membros, caracteriza flagrante dano moral coletivo, diante da agressão injustificada aos seus interesses e valores abstratos dali decorrentes”, registra o voto do desembargador federal Souza Prudente.

Além da indenização por dano moral, o Incra e a União foram obrigados a elaborar, no prazo de um ano, o Relatório Técnico de Identificação e Delimitação – RTID, assim como condenados, posteriormente, também no prazo de um ano, a concluírem todos os atos do procedimento administrativo n. 54170.008367/2016-14, sob pena de multa no valor de R\$ 10 mil por dia de descumprimento às obrigações.

Entenda o caso - Conforme narrado nos autos, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, preocupado com as graves violações aos direitos das comunidades quilombolas de Virgem da Lapa, remeteu, em 2014, ofício ao MPF, que motivou a instauração do Inquérito Civil n.º 1.22.023.000042/2014-73. Ao longo do ano de 2015, foram realizadas diversas reuniões com os órgãos públicos responsáveis para tratar da situação, inclusive com representantes do Incra. No entanto, passados quase quatro anos, pouco ou nada se avançou.

A partir da certificação, foi instaurado, no âmbito do Incra, o Processo Administrativo n.º. 54170.008367/2016-14, com o objetivo de promover a identificação, delimitação, demarcação e titulação do território dessas comunidades. Em dezembro de 2016, o MPF endereçou recomendação ao Incra para que, no prazo de 90 dias, desse início a instauração de equipe técnica para realização do RTID das comunidades quilombolas de Virgem da Lapa. Em março de 2017, o Incra, no entanto, alegou impossibilidade de atendimento da recomendação, mas o órgão ministerial persistiu contestando, até a judicialização do caso em 2019.

Fonte: Ministério Público Federal (MPF)

36. Presunção de atraso em obras de condomínio não acarreta suspensão imediata de pagamentos

O Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4) manteve, no último dia 22, a decisão que autoriza a suspensão da cobrança de pagamento das parcelas mensais de um apartamento apenas se houver atraso na entrega das obras após a data limite para sua finalização. A construção no Condomínio Residencial Madison, na cidade de Campo Largo (PR), foi paralisada por supostas irregularidades, mas teve sua continuidade autorizada pelo Tribunal de Justiça do Paraná.

Paralisação das obras

Segundo a compradora que ajuizou a ação na 5ª Vara Federal de Curitiba (PR), a construção do residencial foi paralisada após a constatação diversas ilicitudes administrativas e ambientais que, caso sejam procedentes, levariam à destruição de centenas de unidades residenciais e impossibilitariam a entrega do apartamento na data prevista.

A autora da ação solicitou a rescisão dos contratos de promessa de compra e venda e de financiamento, com a restituição dos valores pagos e indenização por danos morais e materiais. Pediu também, com caráter de urgência, a suspensão da cobrança pela Caixa Econômica Federal e pela Construtora, além da interrupção do pagamento de IPTU.

A Justiça Federal do Paraná vinha suspendendo a cobrança de qualquer quantia vinculada aos contratos de compra e venda e de financiamento do projeto residencial do qual faz parte o apartamento da compradora. No entanto, em julgamento de

recurso da construtora no TRF4 realizado em 30 de junho de 2020, foi determinado o afastamento da suspensão do pagamento dos valores contratados.

O Tribunal entendeu que não foi demonstrado “que a decisão proferida na ação civil pública relacionada, a qual determinou a suspensão temporária das obras, tenha comprometido o prazo de entrega do empreendimento” e que “o deferimento de tais pedidos poderia comprometer o bom andamento da obra”

A partir dessa jurisprudência da Corte, os pedidos da compradora foram indeferidos em primeira instância. A 5ª Vara Federal de Curitiba, no entanto, autorizou a suspensão do pagamento das parcelas mensais caso as obras sejam entregues após a data limite do fim da construção, combinada previamente, em 03 de janeiro de 2022. A compradora entrou com recurso para que a decisão fosse revisada.

Fato novo

Para sua decisão, o juiz federal convocado para a 4ª Turma, Sergio Renato Tejada Garcia, considerou a autorização judicial para a continuidade das obras. O magistrado entendeu que o caráter de urgência não se justifica, salientando que “as obras de construção do empreendimento tiveram sua retomada autorizada e não houve o decurso do prazo contratualmente estabelecido para a entrega do imóvel adquirido pela agravante (o qual, inclusive, poderá ser prorrogado), é de se manter a decisão agravada, a fim de assegurar o devido contraditório”.

Fonte: Tribunal Regional Federal da 4ª Região

37. Justiça Federal reduz tributo sobre rendimento financeiro

Sentença estabelece que inflação não pode ser incluída na base de cálculo do imposto de renda

Pessoas físicas passaram a recorrer à Justiça para tentar reduzir a tributação sobre investimentos financeiros, afirma o Valor Econômico. Elas seguem o caminho aberto por empresas para retirar a inflação da base de cálculo do Imposto de Renda. As duas primeiras sentenças favoráveis às pessoas físicas foram proferidas em Porto Alegre. Uma delas foi reformada em segunda instância. A argumentação, tanto das pessoas físicas quanto das empresas, é a de que a parcela correspondente à inflação apenas corrige o poder de compra e, por isso, deve ser descontada do rendimento e não pode ser considerada renda para fins de tributação.

Fonte: Consultor Jurídico (informações do jornal Valor Econômico)