

Rio, 2 de julho de 2021

**Informativo jurídico de LCMA – Sociedade de Advogados
Ano 1, n.5**

Junho 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 e projetos 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. Prefeitura do Rio abre prazo para contribuinte fazer Declaração Anual de Dados Cadastrais (Prefeitura do Rio)
2. Barroso suspende por seis meses desocupações de áreas coletivas habitadas antes da pandemia (STF)
3. Lei amazonense que proíbe corte de energia durante a pandemia é constitucional (STF)
4. Relação detalhada do patrimônio do casal não é requisito essencial para a alteração do regime de bens (STJ)
5. STJ definirá prazo prescricional para ação de restituição da comissão de corretagem em contrato rescindido por atraso em entrega de imóvel (STJ)
6. Até que a morte os separe e a moradia permaneça: o direito real de habitação na visão do STJ (STJ)
7. STJ afasta responsabilidade solidária de corretora pela entrega atrasada de imóvel (STJ)
8. Repetitivo discute penhora de bem de família dado pelo fiador como garantia de locação comercial (STJ)
9. Definições do STJ sobre cabimento, legitimidade e outras questões do mandado de segurança (STJ)
10. Antigo dono que não comunicou venda de veículo responde solidariamente por infrações (STJ)
11. Guarda compartilhada é possível mesmo que pais morem em cidades diferentes (STJ)
12. É possível ajuizar ação declaratória de relação avoenga mesmo que o pai falecido tenha outra filiação registral (STJ)
13. Repetitivo vai definir aplicação do CDC a resolução de venda de imóvel com alienação fiduciária (STJ)

14. Imóvel indivisível em copropriedade pode ser leiloado, mas penhora só deve recair sobre cota do devedor (STJ)
15. 6ª Vara empresarial do Rio defere pedido de recuperação judicial do grupo SuperVia (TJRJ)
16. Município não é responsável por danos causados por obra irregular que não lhe foi comunicada (TJRJ)
17. Condomínio é obrigado a oferecer acessibilidade a pessoa idosa cadeirante e condenado a pagar danos morais (TJRJ)
18. Passageiro que desiste com antecedência de viagem deve ter o valor do bilhete aéreo restituído (TJRJ)
19. Divórcio deve ser decretado liminarmente, bastando o desejo de um dos cônjuges (TJRJ)
20. Câmara Cível nega pedido de indenização por danos morais por traição de marido (TJRJ)
21. Lei que prevê desconto de IPTU por plantio de árvores é constitucional, diz TJ de São Paulo (TJSP)
22. Sócio excluído receberá pagamento proporcional à sua participação no capital social (TJSP)
23. Empresa que não inibiu condutas racistas contra empregado deve indenizá-lo por danos morais (TRT-4)
24. Vaga de estacionamento com matrícula própria não considerada bem de família (TJRS)
25. Reconhecida dupla maternidade de criança fruto de inseminação artificial caseira (TJRS)
26. Tribunal reconhece acordo informal entre locador e inquilino (TJSC)
27. Tribunal garante que locatária possa residir com gato de estimação até o julgamento da ação (TJSC)
28. Construção de caixa de esgoto condominial em área privativa gera indenização (TJDFT)
29. Caixa não é responsável por IPTU atrasado de imóvel arrematado em leilão (TRF-3)
30. Equipe de Paulo Guedes vai propor tributação de 20% em lucros e dividendos (Estado de São Paulo)
31. Câmara aprova intimação judicial por aplicativo de mensagens (Câmara dos Deputados)
32. Proposta isenta o comodante de reparar dano causado a terceiro (Câmara dos Deputados)
33. Projeto limita execução da hipoteca de imóvel dado como garantia por construtora (Câmara dos Deputados)
34. Senado aprova suspensão de despejos de imóvel até o fim de 2021 (Senado Federal)

B) Notícias:

1. Prefeitura do Rio abre prazo para contribuinte fazer Declaração Anual de Dados Cadastrais

Começa na próxima segunda-feira (21/06) e vai até 31 de julho o prazo para preenchimento e entrega da Declaração Anual de Dados Cadastrais (DeCAD). Inédita no país, a DeCAD é uma nova forma de declarar a atualização de informações pessoais e de imóveis que os contribuintes de IPTU na cidade precisarão fazer anualmente. A declaração, que antes valia apenas para proprietários que fizessem alguma modificação em seus imóveis, faz parte de um projeto piloto da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento (SMFP), que, além de simplificar o processo de cadastramento, poderá resultar em desconto no IPTU do ano seguinte.

Com a novidade, os contribuintes que deixaram de atualizar suas informações com o fisco terão a oportunidade de regularizar débitos sem sofrer cobrança retroativa. O processo será totalmente online, por meio do **portal Carioca Digital**, e contemplará inicialmente imóveis localizados nas Áreas de

Planejamento 1 e 2 do município, que englobam as regiões do Centro, Lapa, Zona Portuária, Grande Tijuca e Zona Sul.

<https://prefeitura.rio/fazenda/prefeitura-abre-prazo-para-contribuinte-fazer-declaracao-anual-de-dados-cadastrais/>

Fonte: Prefeitura do Município do Rio de Janeiro

2. Barroso suspende por seis meses desocupações de áreas coletivas habitadas antes da pandemia

Ministro do STF também suspendeu pelo mesmo período despejos de locatários vulneráveis sem prévia defesa. Ele deferiu parcialmente cautelar em ação apresentada pelo PSOL.

O ministro Luís Roberto Barroso, do Supremo Tribunal Federal, determinou nesta quinta-feira (3) a suspensão por seis meses de ordens ou medidas de desocupação de áreas que já estavam habitadas antes de 20 de março do ano passado, quando foi aprovado o estado de calamidade pública em razão da pandemia da Covid-19.

Pela decisão, ficam impossibilitadas “medidas administrativas ou judiciais que resultem em despejos, desocupações, remoções forçadas ou reintegrações de posse de natureza coletiva em imóveis que sirvam de moradia ou que representem área produtiva pelo trabalho individual ou familiar de populações vulneráveis”.

O ministro também suspendeu o despejo de locatários de imóveis residenciais em condição de vulnerabilidade por decisão liminar, ou seja, sem prévia defesa, antes mesmo do devido processo legal. O conceito de vulnerabilidade será analisado caso a caso pelo magistrado que atuar na situação concreta.

Barroso deferiu parcialmente a cautelar em ação apresentada pelo PSOL (ADPF 828) para, segundo ele, “evitar que remoções e desocupações coletivas violem os direitos à moradia, à vida e à saúde das populações envolvidas”.

O prazo de seis meses será contado a partir da decisão “sendo possível cogitar sua extensão caso a situação de crise sanitária perdure”, destacou o ministro.

Na ação, o PSOL relatou a existência de um número relevante de famílias desalojadas e ameaçadas de remoção no país. Afirma que, segundo dados da Campanha Despejo Zero, 9.156 (nove mil, cento e cinquenta e seis) famílias foram despejadas em quatorze estados da federação, e outras 64.546 (sessenta e quatro mil, quinhentas e quarenta e seis) se encontram ameaçadas de despejo.

“Muitas vezes sem qualquer notificação prévia ou possibilidade de defesa administrativa e judicial, e com grande aparato logístico e repressivo (servidores, policiais e agentes públicos), os governos continuam a desalojar famílias no período mais gravoso da pandemia, num total desrespeito à condição humana e aos direitos de saúde e moradia”, afirmou o partido ao STF.

O ministro considerou que a crise sanitária e o “risco real” de uma terceira onda de contágio justificam as medidas.

“Diante de uma crise sanitária sem precedentes e em vista do risco real de uma terceira onda de contágio, os direitos de propriedade, possessórios e fundiários

precisam ser ponderados com a proteção da vida e da saúde das populações vulneráveis, dos agentes públicos envolvidos e também com os riscos de incremento da contaminação para a população em geral. Se as ocupações coletivas já se encontram consolidadas há pelo menos um ano e três meses, não é esse o momento de executar a ordem de despejo. Razões de prudência e precaução recomendam que se aguarde o arrefecimento da crise sanitária.”

Ressalvas

A cautelar não se aplica a ocupações recentes, posteriores a 20 de março de 2020, mas estipula que o poder público assegure que as pessoas removidas possam ser levadas para abrigos. “Trata-se de evitar a consolidação de novas ocupações irregulares.”

Barroso também ressaltou que a suspensão de medidas não vale para áreas de risco, suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos correlatos; situações em que a desocupação se mostre absolutamente necessária para o combate ao crime organizado; desintrusão de invasores em terras indígenas; e decisões ou leis locais que garantam maior grau de proteção a grupos vulneráveis específicos.

Fonte: Supremo Tribunal Federal (STF)

3. Lei amazonense que proíbe corte de energia durante a pandemia é constitucional

O Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu pela constitucionalidade da Lei Estadual nº 5.145/2020, do Amazonas, que proíbe o corte de energia elétrica durante a pandemia da Covid-19. A decisão ocorreu no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) 6588. Para o relator, ministro Marco Aurélio, considerando-se a crise sanitária, é constitucional a legislação estadual que proíbe o corte do fornecimento residencial dos serviços de energia elétrica e determina o parcelamento dos débitos dos usuários inadimplentes. Divergiram, e foram vencidos, os ministros Dias Toffoli e Luiz Fux. Leia a notícia Processo: ADI 658

Fonte: Boletim Especial COVID-19 do TJRJ, n.17

4. Relação detalhada do patrimônio do casal não é requisito essencial para a alteração do regime de bens

Nas ações de modificação do regime de bens, desde que o casal apresente justificativa válida para a alteração e seja garantida a proteção dos direitos de terceiros, é desnecessária a apresentação ao juízo da relação de todos os bens que compõem o patrimônio do casal, em respeito à vontade dos cônjuges e à desnecessidade da imposição de provas exageradas para a modificação.

O entendimento foi estabelecido pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao reformar acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo que, em

ação de modificação do regime de comunhão parcial para o de separação de bens, determinou que as partes juntassem aos autos todos os documentos comprobatórios de seu acervo patrimonial.

Relatora do recurso especial, a ministra Nancy Andrichi apontou que é possível a modificação do regime de bens escolhido pelo casal – autorizada pelo artigo 1.639, **parágrafo 2º**, do Código Civil de 2002 – ainda que, como no caso dos autos, o casamento tenha sido celebrado na vigência do Código Civil anterior.

Em relação à necessidade de motivação para o pedido de alteração do regime, a relatora destacou que o objetivo do legislador foi evitar que a modificação resultasse em prejuízo para um dos cônjuges e impedisse o exercício de direitos por terceiros com os quais o casal tivesse mantido relações jurídicas.

Efeitos ex nunc

A magistrada também lembrou que, de acordo com a jurisprudência do STJ, os bens adquiridos antes da decisão judicial que autoriza a mudança de regime devem permanecer sob as regras do regime anterior – ou seja, a autorização judicial deve abarcar apenas os atos jurídicos praticados após a sentença (efeitos ex nunc).

No caso dos autos, a ministra ressaltou que, além de ter apresentado justificativa válida para a modificação do regime de bens, o casal trouxe aos autos uma série de certidões negativas, como tributárias, trabalhistas e de protesto.

Além disso, segundo a relatora, as instâncias de origem não apontaram qualquer circunstância – nem ao menos indiciária – de que a alteração do regime de bens poderia causar prejuízos a um dos cônjuges ou a terceiros.

"Diante desse quadro, a melhor interpretação que se pode conferir ao parágrafo 2º do artigo 1.639 do CC é aquela no sentido de não se exigir dos cônjuges justificativas ou provas exageradas, desconectadas da realidade que emerge dos autos, sobretudo diante do fato de a decisão que concede a modificação do regime de bens operar efeitos ex nunc", concluiu Nancy Andrichi ao dispensar a apresentação da relação de bens.

O número do processo não é divulgação em razão de segredo judicial.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça (STJ)

5. STJ definirá prazo prescricional para ação de restituição da comissão de corretagem em contrato rescindido por atraso em entrega de imóvel

A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) definirá o “prazo prescricional aplicável à pretensão de restituição da comissão de corretagem na hipótese de resolução do contrato por culpa da construtora/incorporadora, em virtude de atraso na entrega do imóvel”.

Para definir a questão – que foi cadastrada como Tema 1.099 na base de dados do STJ –, o colegiado afetou o Recurso Especial 1.897.867, de relatoria do ministro Paulo de Tarso Sanseverino, para julgamento pelo sistema dos repetitivos.

Ao propor a afetação, ele destacou que a controvérsia já tem jurisprudência dominante no tribunal no sentido de que, neste caso, a prescrição é decenal. Dessa forma, o colegiado determinou a suspensão do processamento dos recursos especiais e agravos em recurso especial pendentes apenas nos tribunais de segundo grau, pelo prazo máximo de um ano.

“Ante essa pacífica jurisprudência acerca do tema da presente afetação, entendo seja desnecessário sobrestar a tramitação de todos os processos em andamento em todo o território nacional, no rigor do artigo 1.037, inciso II, do Código de Processo Civil de 2015 (CPC/2015).

Hipóteses diferentes

O relator lembrou ainda que a hipótese se diferencia do que foi fixado no Tema 938, o qual tratou da abusividade da cláusula contratual que transferia ao comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem. Na ocasião, foi reconhecida a incidência da prescrição trienal, à luz da jurisprudência então vigente.

“No caso dos autos, o fundamento do pedido de repetição não é a abusividade da cláusula, mas a resolução do contrato por culpa da incorporadora. Trata-se, portanto, de pretensão deduzida com causa de pedir diversa daquela subjacente ao Tema 938, tornando-se necessária uma afetação específica.”

Em conclusão, o magistrado determinou a intimação dos amicus curiae habilitados nos Temas 938, 970 e 966 a, facultativamente, apresentarem manifestação escrita neste repetitivo, podendo ainda haver a manifestação, também por escrito, de outros interessados em se habilitar como amicus curiae.

O que é recurso repetitivo

O Código de Processo Civil de 2015 regula, nos artigos 1.036 e seguintes, o julgamento por amostragem, mediante seleção de recursos especiais que tenham controvérsias idênticas. Ao afetar um processo, ou seja, encaminhá-lo para julgamento sob o rito dos repetitivos, os ministros facilitam a solução de demandas que se repetem nos tribunais brasileiros.

A possibilidade de aplicar o mesmo entendimento jurídico a diversos processos gera economia de tempo e segurança jurídica.

De acordo com o artigo 987, parágrafo 2º, do CPC/2015, a tese jurídica adotada no julgamento do recurso especial interposto contra acórdão que julga Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas deverá ser observada em todos os processos individuais ou coletivos que versem sobre idêntica questão de direito ajuizados no território nacional.

No site do STJ, é possível acessar todos os temas afetados, bem como saber a abrangência das decisões de sobrestamento e as teses jurídicas firmadas nos julgamentos, entre outras informações.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

6. Até que a morte os separe e a moradia permaneça: o direito real de habitação na visão do STJ

Para o Superior Tribunal de Justiça (STJ), o direito real de habitação tem como finalidade principal garantir o direito constitucional à moradia ao cônjuge sobrevivente, tanto no casamento como na união estável (EREsp 1.520.294 e AgInt no Resp 1.757.984).

Segundo a jurisprudência do tribunal, o direito real de habitação – vitalício e personalíssimo – emana diretamente da lei (artigo 1.831 do Código Civil de 2002 e

artigo 7º da Lei 9.272/1996) e objetiva assegurar moradia digna ao viúvo ou à viúva no local em que antes residia com sua família.

É instituto intrinsecamente ligado à sucessão, razão pela qual os direitos de propriedade originados da transmissão da herança sofrem um abrandamento temporário em prol da manutenção da posse exercida por um dos integrantes do casal (REsp 1.520.294).

Para o STJ, o direito real de habitação deve ser conferido ao cônjuge/companheiro sobrevivente não apenas quando houver descendentes comuns, mas também quando concorrem filhos exclusivos do cônjuge falecido (REsp 1.134.387).

Além disso, devido à sua natureza, a corte tem decidido que, para o instituto produzir efeitos, é desnecessária a inscrição do bem no cartório de registro de imóveis (REsp 1.846.167).

Como se vê, o direito real de habitação pode sofrer interpretações em relação à sua aplicabilidade e, como qualquer outro direito, também é passível de sofrer limitações.

A seguir, alguns casos em que o STJ analisou e firmou tese sobre o assunto.

Direito de habitação para o companheiro sobrevivente

Com o advento do Código Civil de 2002 (CC/2002), surgiu nos tribunais brasileiros a discussão acerca da subsistência do direito real de habitação para o companheiro sobrevivente.

Segundo a ministra Nancy Andrighi, tal debate ocorreu porque a sucessão do companheiro foi inserida no ordenamento jurídico brasileiro por meio da Lei 8.971/1994. Posteriormente, foi editada a Lei 9.278/1996, a qual consagrou o direito real de habitação ao convivente supérstite “enquanto viver ou não constituir nova união ou casamento” (REsp 1.846.167).

Nancy Andrighi lembrou que o CC/2002, por sua vez, apenas previu tal direito ao cônjuge sobrevivente, nada dispondo sobre sua aplicação ao companheiro, o que instaurou “acirrado debate”, tanto na doutrina quanto na jurisprudência, sobre a revogação ou não da Lei 9.278/1996 pelo CC/2002.

“Essa questão chegou a este tribunal superior, que firmou orientação pela preservação do referido diploma legislativo e, conseqüentemente, pela manutenção do direito real de habitação ao companheiro supérstite”, completou a magistrada.

No julgamento do AgRg no REsp 1.436.350, o ministro Paulo de Tarso Sanseverino também destacou não terem sido revogadas as disposições da Lei 9.278/1996, “subsistindo a norma que confere o direito real de habitação ao companheiro sobrevivente diante da omissão do Código Civil em disciplinar tal matéria em relação aos conviventes em união estável, consoante o princípio da especialidade”.

O ministro Luis Felipe Salomão ressaltou que o direito real de habitação é ex vi legis (por força da lei), decorrente do direito sucessório (artigo 1.831 do CC/2002); portanto, pode ser exercido desde a abertura da sucessão (REsp 1.315.606).

Para o magistrado, a partir desse momento, o cônjuge ou companheiro sobrevivente tem instrumentos processuais para garantir o exercício do direito de habitação, inclusive por meio de ação possessória.

Posse de outros bens no patrimônio pessoal

O direito real de habitação do cônjuge sobrevivente, nos termos do artigo 1.831 do CC/2002, é garantido independentemente de ele possuir outros bens em seu patrimônio pessoal.

Com esse fundamento, a Terceira Turma negou provimento ao REsp 1.582.178, que questionava a permanência de uma viúva no imóvel familiar com a alegação de que ela possuía outros imóveis.

Para o ministro Villas Bôas Cueva, relator, a única condição que o legislador impôs para assegurar o direito real de habitação é que o imóvel destinado à residência do casal seja o único daquela natureza a inventariar.

“Nenhum dos mencionados dispositivos legais impõe como requisito para o reconhecimento do direito real de habitação a inexistência de outros bens, seja de que natureza for, no patrimônio próprio do cônjuge sobrevivente”, fundamentou.

O relator citou precedente da Quarta Turma, de 2013 (REsp 1.249.227), no sentido de que o direito real de habitação é conferido em lei independentemente de o cônjuge ou companheiro sobrevivente ser proprietário de outros imóveis.

Villas Bôas Cueva destacou que a parte final do artigo 1.831 faz referência à necessidade de que o imóvel seja “o único daquela natureza a inventariar”, mas mesmo essa exigência não é interpretada de forma literal pela jurisprudência.

“Nota-se que até mesmo essa exigência legal – inexistência de outros bens imóveis residenciais no acervo hereditário – é amplamente controvertida em sede doutrinária. Daí porque esta corte, em pelo menos uma oportunidade, já afastou a literalidade de tal regra”, disse ele.

Herdeiros não podem cobrar aluguel

O direito real de habitação tem caráter gratuito (artigo 1.414 do Código Civil), razão pela qual os herdeiros não podem exigir remuneração do companheiro sobrevivente pelo uso do imóvel, nem a extinção do condomínio e a alienação do bem enquanto perdurar esse direito.

Tal entendimento foi reafirmado pela Terceira Turma no julgamento do REsp 1.846.167. A relatora, ministra Nancy Andrichi, explicou que o direito real de habitação reconhecido ao cônjuge ou companheiro sobrevivente decorre de imposição legal, tem natureza vitalícia e personalíssima, o que significa que ele pode permanecer no imóvel até a morte.

Dessa forma, na sucessão por falecimento, a extinção do condomínio em relação a imóvel sobre o qual recai o direito real de habitação contraria a própria essência dessa garantia, que visa proteger o núcleo familiar.

Também por causa dessa proteção constitucional e pelo caráter gratuito do direito real de habitação, não é possível exigir do ocupante do imóvel qualquer contrapartida financeira em favor dos herdeiros que não usufruem do bem. “Sua finalidade é assegurar que o viúvo ou viúva permaneça no local em que antes residia com sua família, garantindo-lhe uma moradia digna”, afirmou a ministra.

De acordo com a relatora, a intromissão do Estado na livre capacidade das pessoas de disporem de seu patrimônio só se justifica pela proteção constitucional garantida à família. Dessa forma, apontou, é possível, em exercício de ponderação de valores, a mitigação de um deles – relacionado aos direitos de propriedade – para assegurar o outro, a proteção do grupo familiar.

Copropriedade com terceiro anterior à sucessão

A copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, pois há titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito (REsp 1.520.294).

Nesse sentido, a Segunda Seção negou o pedido de uma viúva que pretendia ver reconhecido o direito real de habitação sobre o imóvel em que morava, comprado pelo seu falecido marido em copropriedade com um filho dele, antes do casamento. A relatora, ministra Isabel Gallotti, afirmou que, como o direito real de habitação já é uma exceção criada pelo legislador, não pode haver interpretação extensiva para incluir no mesmo tratamento situações não previstas em lei – por exemplo, a hipótese em que o imóvel seja objeto de copropriedade anterior com terceiros.

A mesma tese foi reafirmada recentemente no julgamento do AgInt no REsp 1.865.202. Para o relator, ministro Paulo de Tarso Sanseverino, não há direito real de habitação do cônjuge ou companheiro sobrevivente quando o imóvel em que o casal residia não era de propriedade exclusiva do falecido, uma vez que não podem os demais condôminos se sujeitar a direito surgido apenas posteriormente, em decorrência da sucessão.

Doação do imóvel antes do casamento

No julgamento do REsp 1.315.606, a Quarta Turma negou a uma viúva o direito de continuar morando no imóvel onde tinha vivido com o marido. Isso porque em 1953, antes de seu segundo casamento, o homem doou o bem aos filhos do primeiro casamento, em antecipação de herança; porém, devido à cláusula de usufruto, permaneceu no local até sua morte.

A viúva recorreu ao STJ para permanecer na propriedade, alegando que o bem integrava o patrimônio do falecido.

Para o relator, ministro Luis Felipe Salomão, algumas peculiaridades do caso – como o fato de o imóvel não ser o único bem daquela natureza a inventariar – impediram o exercício do direito de habitação pelo cônjuge sobrevivente.

O Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP), ao rejeitar a pretensão da segunda esposa, havia entendido que ela ficou viúva de um usufrutuário do bem, e não do real proprietário, já que a doação tinha sido concluída antes do seu casamento.

Para o ministro Salomão, tal entendimento do TJSP é discutível, pois a doação, feita como antecipação de herança, era passível de revisão futura.

“Aquela simples doação de outrora, com cláusula de usufruto, não afastou, por si só, o direito real de habitação, uma vez que existem diversas situações em que o bem poderá ser devolvido ao acervo, retornando ao patrimônio do cônjuge falecido para fins de partilha e permitindo, em tese, eventual arguição de direito real de habitação ao cônjuge”, argumentou Salomão.

Embora por fundamentos jurídicos distintos, o ministro chegou à mesma conclusão da corte paulista pela improcedência do pedido da viúva.

“Na hipótese peculiar em julgamento, não havendo nulidade da partilha ou resolução da doação, não há falar em retorno do imóvel ao patrimônio do falecido”, declarou o relator.

Direito real de habitação arguido em ação possessória

Ainda que a companheira sobrevivente não tenha buscado em ação própria o reconhecimento da união estável antes da morte do companheiro, é admissível que invoque o direito real de habitação em ação possessória, a fim de ficar na posse do imóvel em que residia com o falecido.

É pacífico no STJ o entendimento de que a companheira supérstite tem direito real de habitação sobre o imóvel de propriedade do falecido, onde residia o casal, mesmo na vigência do atual Código Civil.

Adotando tais fundamentos em decisão unânime, a Quarta Turma reconheceu ser possível a arguição do direito real de habitação para fins exclusivamente possessórios, independentemente de seu reconhecimento anterior em ação própria declaratória de união estável.

O relator do caso (que tramitou em segredo de Justiça), ministro Luis Felipe Salomão, explicou que a preferência do exercício da posse do imóvel após o falecimento do companheiro é do sobrevivente.

Por isso, para o magistrado, é “plenamente possível a arguição desse direito para fins exclusivamente possessórios, até porque entender de forma diversa seria negar proteção justamente à pessoa para quem o instituto foi desenvolvido e no momento em que ele é o mais efetivo”.

Salomão acrescentou que, no caso analisado, sendo a companheira titular de direito real de habitação exercitável diretamente sobre o imóvel, a posse é inerente ao seu direito, pois, se assim não fosse, o direito não estaria assegurado.

“Levando-se em conta a posse, considerada por si mesma, enquanto mero exercício fático dos poderes inerentes ao domínio, há de ser mantida a recorrida no imóvel, até porque é ela quem vem conferindo à posse a sua função social”, concluiu.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

7. STJ afasta responsabilidade solidária de corretora pela entrega atrasada de imóvel

Por não ter havido falha na prestação do serviço de corretagem, a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) afastou a responsabilidade solidária de uma consultoria imobiliária pelos danos que o atraso na entrega de imóvel causou ao comprador.

O consumidor ajuizou ação contra três empresas responsáveis pela incorporação e construção do imóvel e também contra a firma de consultoria que intermediou a venda. O Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) entendeu que, nessas situações, o prejuízo do comprador é presumido, e condenou as empresas, solidariamente, ao pagamento de lucros cessantes.

No recurso especial submetido ao STJ, a empresa de consultoria imobiliária alegou que foi apenas intermediadora do negócio; por isso, não seria parte legítima para responder por questões relacionadas ao descumprimento do contrato de compra e venda.

Corretor não integra cadeia de fornecimento

O relator, ministro Luis Felipe Salomão, negou provimento ao recurso por entender que o caso exigia análise de provas e de cláusulas contratuais, o que é vedado na instância especial pela jurisprudência do STJ.

No entanto, no voto que prevaleceu no colegiado, a ministra Isabel Gallotti assinalou que, devido à natureza do serviço de corretagem, não há vínculo jurídico da corretora com as obrigações assumidas pelas partes celebrantes do contrato – o consumidor e as empresas responsáveis pela obra. Portanto, não seria possível a responsabilização da corretora pelo descumprimento de obrigação constante do contrato de compra e venda, como preceituam os artigos 722 e 723 do Código Civil.

Segundo Gallotti, o processo não traz informação sobre falha na prestação do serviço de corretagem, nem sobre o envolvimento da corretora nas atividades de incorporação e construção. “Não há nexo de causalidade entre a conduta da corretora, responsável apenas pela intermediação do negócio, e o descumprimento da obrigação contratual pelo vendedor”, afirmou.

CDC e responsabilidade do corretor

No entender da ministra, o TJSP, ao impor solidariedade não estabelecida em contrato nem em lei, violou o artigo 265 do Código Civil. “A responsabilidade da corretora por fato estranho ao serviço de intermediação foi reconhecida sem análise de sua atuação, por mera presunção decorrente da aplicação da legislação consumerista à relação jurídica”, destacou.

Ela observou que o Código de Defesa do Consumidor (CDC) abrange os serviços dos profissionais liberais, mas os exclui da responsabilidade objetiva, de modo que, não havendo nexo causal com sua atividade, a corretora, em princípio, não deve responder pelos danos – “nem mesmo em caráter subsidiário, pois do contrário sempre teria responsabilidade sobre o cumprimento dos negócios intermediados, desvirtuando a disciplina legal do contrato de corretagem”.

Jurisprudência sobre atraso na entrega do imóvel

No recurso, a empresa de consultoria imobiliária também havia sustentado que os lucros cessantes não foram comprovados e que o cumprimento da obrigação de entrega do imóvel – termo final da indenização – é a expedição do “habite-se”.

Nesses dois pontos, Isabel Gallotti acompanhou o voto do ministro Salomão. Segundo ela, a jurisprudência do STJ considera que os prejuízos decorrentes do atraso na entrega de imóvel são presumidos, o que dispensa comprovação.

A magistrada mencionou entendimento firmado em recurso repetitivo (Recurso Especial 1.729.593), segundo o qual, “no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma”.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

8. Repetitivo discute penhora de bem de família dado pelo fiador como garantia de locação comercial

A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu analisar, sob a sistemática dos recursos especiais repetitivos (Tema 1.091), se é possível penhorar bem de família de propriedade do fiador, dado em garantia em contrato de locação comercial.

Apesar da afetação para fixação do precedente qualificado, o colegiado decidiu não suspender os processos sobre o mesmo tema que estejam em tramitação nos tribunais do país.

A relatoria dos recursos é do ministro Luis Felipe Salomão. Segundo ele, a controvérsia, à primeira vista, estaria abarcada pelo Tema 708, no qual a Segunda

Seção estabeleceu que é legítima a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, nos termos do artigo 3º, inciso VII, da Lei 8.009/1990.

Entretanto, o relator afirmou que, recentemente, o Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu, no Recurso Extraordinário 605.709, que eventual bem de família de propriedade do locatário não está sujeito à penhora e alienação forçada para pagar a dívida com o locador. Essa orientação, segundo Salomão, trouxe dúvidas sobre o que foi decidido anteriormente pelo STJ, especialmente sobre eventuais distinções em relação ao contrato de locação, se comercial ou residencial.

Além disso, o ministro destacou que o STF reconheceu a repercussão geral dessa controvérsia (Tema 1.127), com julgamento de mérito ainda pendente.

Matéria infraconstitucional

De acordo com Luis Felipe Salomão, não há impedimento para que o STJ, mesmo com a análise do tema pelo STF, também se pronuncie sobre o assunto, especialmente em razão do caráter infraconstitucional da matéria relativa à impenhorabilidade do imóvel dado em garantia pelo fiador de locação.

O relator observou que, na hipótese de interposição conjunta de recurso extraordinário e recuso especial, a regra geral é que os autos sejam remetidos primeiramente ao STJ e, só após concluído o julgamento nessa corte, sigam para o STF.

“A celeridade e a eficiência clamam que o STJ se movimente, ouvindo as partes, autorizando o ingresso de amicus curiae, decidindo intercorrências, entre outras medidas, e fique pronto para, no momento adequado, pautar os processos em discussão, definindo o tema pela técnica do artigo 1.036 e seguintes do CPC”, declarou.

Com a afetação do recurso, o magistrado facultou a manifestação, como amici curiae, da Defensoria Pública da União e da Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis.

O que é recurso repetitivo

O Código de Processo Civil de 2015 regula, no artigo 1.036 e seguintes, o julgamento por amostragem, mediante a seleção de recursos especiais que tenham controvérsias idênticas. Ao afetar um processo, ou seja, encaminhá-lo para julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, os ministros facilitam a solução de demandas que se repetem nos tribunais brasileiros.

A possibilidade de aplicar o mesmo entendimento jurídico a diversos processos gera economia de tempo e segurança jurídica.

No site do STJ, é possível acessar todos os temas afetados, bem como saber a abrangência das decisões de sobrestamento e as teses jurídicas firmadas nos julgamentos, entre outras informações.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

9. Definições do STJ sobre cabimento, legitimidade e outras questões do mandado de segurança

Segunda classe processual listada na Constituição Federal entre as competências do Superior Tribunal de Justiça (STJ), o mandado de segurança é uma ação para a tutela de direito líquido e certo.

No caso do STJ, os mandados de segurança de competência originária – quando o processo é ajuizado diretamente no tribunal – são aqueles contra ato de ministro de Estado, dos comandantes da Marinha, do Exército e da Aeronáutica, ou contra ato de ministro do próprio tribunal.

Atualmente, a Lei 12.016/2009 disciplina o mandado de segurança individual ou coletivo, estabelecendo hipóteses de cabimento, competência e rito de processamento.

Além dos mandados de segurança de competência originária, o STJ julga recursos contra decisões denegatórias de mandado de segurança em segunda instância e ainda discute questões como legitimidade e cabimento dessa ação constitucional que lhe chegam por outros meios processuais.

Substituição processual dispensa autorização

Ao julgar o Recurso Especial 1.841.604, a Segunda Turma afirmou que, na hipótese de mandado de segurança coletivo, há substituição processual, por meio da qual o impetrante – por exemplo, uma associação – atua em nome próprio defendendo direito alheio, pertencente aos associados ou a parte deles, sendo desnecessária, para a impetração, a apresentação de autorização dos substituídos, ou mesmo a sua lista nominal.

O recurso tratava da situação de um oficial militar que buscou executar a sentença favorável à associação de classe que impetrou o mandado de segurança.

A União, recorrente, alegou que o militar não tinha legitimidade para a execução, já que não fez parte da relação processual. Sustentou que houve um equívoco – comum na análise da legitimidade extraordinária em processo coletivo – em igualar a substituição processual própria das associações que impetram mandado de segurança coletivo com aquela exercida pelos sindicatos em qualquer ocasião, o que não teria amparo jurídico.

Ao rejeitar a tese da União, o ministro Mauro Campbell Marques, relator, explicou que não se aplica ao mandado de segurança a tese do Supremo Tribunal Federal (STF) – fixada no Recurso Extraordinário 612.043 – segundo a qual a eficácia subjetiva da coisa julgada formada a partir de ação coletiva, de rito ordinário, ajuizada por associação civil na defesa de interesses dos associados, somente alcança quem era filiado antes da propositura da demanda e residia no âmbito da jurisdição do órgão julgador.

“Referido entendimento diz respeito apenas aos casos de ação coletiva ajuizada sob o rito ordinário por associação, quando atua como representante processual dos associados, segundo a regra prevista no artigo 5º, XXI, da Constituição Federal, hipótese em que se faz necessária, para a propositura da ação coletiva, a apresentação de procuração específica dos associados, ou concedida pela assembleia geral convocada para esse fim, bem como lista nominal dos associados representados”, explicou.

O relator destacou que, no mandado de segurança, a hipótese é de substituição processual, diversa da representação.

Dúvida sobre o recurso cabível

A Quarta Turma, ao julgar o Recurso em Mandado de Segurança 58.578, admitiu a impetração em situação na qual havia dúvida razoável sobre a possibilidade de interposição de recurso.

O relator, ministro Raul Araújo, explicou que o mandado de segurança contra ato judicial é aceito, pelo menos, em quatro hipóteses excepcionais: decisão judicial teratológica; decisão contra a qual não caiba recurso; para dar efeito suspensivo a recurso que não o tenha; quando impetrado por terceiro prejudicado por decisão judicial.

No caso analisado, o mandado de segurança foi impetrado contra ato judicial que afastou a competência das varas de fazenda pública para julgar uma ação de usucapião, por entender que não ficou comprovado que o imóvel se localizava em terras públicas – o que justificaria o interesse do Estado.

Assim, diante de dúvida razoável, sob o Código de Processo Civil de 2015, quanto ao cabimento de agravo de instrumento contra decisão interlocutória que examina competência – considerando a existência de entendimentos divergentes no próprio STJ e a pendência do julgamento de recurso repetitivo sobre o tema –, o relator afirmou que era adequada a impetração do mandado de segurança.

Decisão judicial que não admite recurso

Em outro caso relatado pelo ministro – desta vez, em segredo judicial –, a Quarta Turma decidiu pelo cabimento de mandado de segurança para impugnar decisão que tenha determinado a conversão de agravo de instrumento em agravo retido.

No âmbito de uma ação de alimentos, o executado entrou com agravo de instrumento contra decisão que determinou a inclusão da mãe das crianças no polo ativo. O juiz da causa converteu o agravo de instrumento em agravo retido; na sequência, o executado entrou com o mandado de segurança.

O relator destacou entendimento do STJ no sentido de que, não sendo cabível a interposição de recurso contra a decisão do relator que converte o agravo de instrumento em retido, admite-se contra tal ato judicial a impetração de mandado de segurança, pois, em situações como essa, o único outro caminho seria o pedido de reconsideração.

Controle da competência dos juizados especiais

No RMS 17.524, a Corte Especial admitiu a possibilidade de impetração de mandado de segurança para o reconhecimento de incompetência absoluta dos juizados especiais para o julgamento de uma demanda, ainda que já existisse no processo decisão definitiva de turma recursal da qual não cabia mais recurso.

A relatora da matéria, ministra Nancy Andrighi, afirmou que o mandado de segurança versava sobre a competência dos juizados especiais para conhecer do processo. “Em outras palavras, o controle que se pretende através do writ não é da decisão, mas da possibilidade de a lide ser julgada por membro dos juizados especiais”, esclareceu.

“Embora haja outras formas de promover referido controle, a forma mais adequada é a do mandado de segurança, por dois motivos: em primeiro lugar, porque haveria dificuldade de utilização, em alguns casos, da reclamação ou da querela nullitatis; em segundo lugar, porque o mandado de segurança tem historicamente sido utilizado nas hipóteses em que não existe, no ordenamento jurídico, outra forma de reparar lesão ou prevenir ameaça de lesão a direito”, explicou.

Nancy Andrighi ressaltou não haver na lei dos juizados especiais a previsão de mecanismo de controle da competência das decisões proferidas por eles. “É, portanto, necessário estabelecer esse mecanismo por construção jurisprudencial”, afirmou.

Matéria já tratada em recurso especial

Por outro lado, não cabe mandado de segurança perante o tribunal anterior para discutir matéria já versada em recurso especial pendente de apreciação do STJ, ainda que os vícios apontados não sejam passíveis de revisão no especial.

Relatora da Reclamação 8.668 na Segunda Seção, a ministra Nancy Andrighi explicou que, embora os vícios apontados por uma das partes não fossem passíveis de revisão no recurso especial, “o fato é que eles integraram o recurso especial e, portanto, a respectiva decisão estava sob a incumbência desta corte. Nessas situações, há clara invasão de competência na impetração”, concluiu.

Erro na indicação da autoridade coatora

Uma situação comum no STJ é o mandado de segurança impetrado equivocadamente contra autoridade sujeita à sua jurisdição – muitas vezes, incluindo de forma indevida ministros de Estado no polo passivo.

No ano passado, ao decidir o Mandado de Segurança 26.092, o ministro Gurgel de Faria, relator, afirmou que não iria analisar o mérito do pedido da União Nacional dos Estudantes (UNE) e da União Brasileira dos Estudantes Secundaristas (Ubes) para adiar a realização do Exame Nacional do Ensino Médio (Enem) de 2020, pois a impetração era contra o ministro da Educação.

Gurgel de Faria destacou que as impetrantes apenas citaram editais lançados pelo Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (Inep), autarquia vinculada ao Ministério da Educação responsável pela realização do exame.

A UNE e a Ubes afirmaram que o Inep é subordinado ao Ministério da Educação – o que justificaria, segundo elas, o ajuizamento do mandado de segurança contra o ministro.

O relator ressaltou que, de acordo com o artigo 105, I, “b”, da Constituição, o STJ tem competência para julgar mandados de segurança contra atos de ministros de Estado, mas não foi apresentado pelos impetrantes nenhum ato do ministro da Educação, havendo apenas atos do Inep.

“Inexistindo ato concreto praticado pelo ministro de Estado da Educação, evidencia-se a sua ilegitimidade e, em consequência, a incompetência do STJ para processar e julgar o presente feito”, concluiu.

Enquadramento no Simples Nacional

Em questões envolvendo o fisco, a determinação da autoridade coatora é causa de frequentes controvérsias. No Recurso Especial 1.319.118, a Primeira Turma analisou o mandado de segurança por meio do qual uma empresa pretendia ingressar no Simples Nacional. O pedido administrativo foi rejeitado pela autoridade tributária estadual do Rio Grande do Sul, diante da existência de débitos fiscais.

Em primeira instância, o mandado de segurança foi extinto sem resolução de mérito, devido à ilegitimidade passiva do delegado da Receita Federal, apontado como autoridade coatora. Segundo a decisão, as pendências da empresa, que motivaram a rejeição do pedido, eram com o fisco estadual.

No recurso especial, a empresa alegou que não estava discutindo as pendências fiscais, mas a negativa de enquadramento no Simples em razão dessas pendências, e que o órgão competente para decidir se o contribuinte pode optar por esse regime é a Receita Federal.

O relator do recurso, ministro Benedito Gonçalves, declarou que as questões tributárias que impeçam o ingresso no Simples devem ser resolvidas entre o contribuinte e o ente tributante correspondente. Ele observou que, segundo o artigo 41 da Lei Complementar 123/2006, os processos sobre tributos abrangidos pelo Simples Nacional serão ajuizados contra a União, salvo os mandados de segurança em que o ato coator seja de autoridade dos estados, municípios ou do Distrito Federal.

Ao negar provimento ao recurso, o relator destacou ainda que o ato de indeferimento de ingresso no Simples Nacional pela existência de débitos para com os fiscos federal, estaduais, municipais ou distrital é de responsabilidade da administração tributária do respectivo ente federado, conforme a regulamentação do Comitê Gestor do Simples Nacional.

Teoria da encampação

O RMS 42.070 discutiu o caso de um candidato aprovado em concurso público que, alegando direito líquido e certo à nomeação, impetrou mandado de segurança contra o secretário estadual de administração, o qual, por delegação do governador, teria competência para nomear os servidores.

Na Justiça estadual, o processo foi extinto sob o fundamento de que a competência para a nomeação seria privativa do governador – havendo, portanto, ilegitimidade passiva do secretário.

No STJ, o relator, ministro Napoleão Nunes Maia Filho (aposentado), deu provimento ao recurso e remeteu o processo de volta à Justiça estadual para que analisasse o mérito do pedido.

O magistrado destacou que, antes da atual Lei do Mandado de Segurança, prevalecia o entendimento de que somente poderia figurar no polo passivo autoridade competente para desfazer o ato tido por ilegal ou abusivo.

Tal situação, segundo ele, trazia “notável redução” na eficiência da ação constitucional, além de complicar, muitas vezes, a identificação do agente estatal legitimado passivamente, o que levou à criação de entendimentos e teorias como a da encampação, sempre com o objetivo de facilitar o acesso ao Judiciário por meio do afastamento de exageros formalísticos em detrimento do próprio direito material.

“A Lei 12.016/2009 tentou solucionar a questão, ao prever como autoridade passível de legitimidade passiva do pedido de segurança não somente a autoridade mais próxima ou imediata que dá execução ao ato, mas também a que detenha poderes e meios para executar o futuro mandamento”, explicou.

O ministro destacou que a autoridade indicada como coatora, no caso julgado, era vinculada à mesma pessoa jurídica de direito público da qual deveria emanar o ato de nomeação. Além disso, ao prestar informações, o secretário enfrentou o mérito e sustentou que o candidato não deveria ser nomeado. Tais fatos, para o relator, permitem afastar o fundamento da ilegitimidade passiva e determinar o prosseguimento da demanda.

Governador não lança tributos

No RMS 42.792, a Segunda Turma apontou que governadores e secretários estaduais da fazenda não têm legitimidade para responder por atos de natureza tributária, já que não possuem competência legal para lançar tributos ou constituir créditos tributários.

Na ocasião, uma empresa buscou evitar a cobrança de ICMS com base em decreto estadual, impetrando o mandado de segurança na Justiça estadual contra o secretário da Fazenda e o governador.

“Tais atividades, por determinação legal, são atribuídas a outras autoridades fiscais, de escalão hierárquico subalterno. Assim, na hipótese, inexistente ato que possa ser atribuído ao governador do estado ou ao secretário de Fazenda”, explicou o relator do processo, ministro Mauro Campbell Marques.

Mandado de segurança na jurisprudência do STJ
A Secretaria de Jurisprudência do STJ tem diversos produtos sobre o tema do mandado de segurança. Jurisprudência em Teses tratou do assunto por três vezes, nas edições 43, 85 e 91. Em cada uma delas, é possível conferir 15 entendimentos do tribunal.

A jurisprudência do STJ sobre mandado de segurança está consolidada nas Súmulas 41, 105, 169, 177, 202, 213, 333, 376, 460, 604 e 628, entre outras.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

10. Antigo dono que não comunicou venda de veículo responde solidariamente por infrações

A Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) reafirmou a jurisprudência segundo a qual, sem a comunicação de venda ao órgão de trânsito, o antigo proprietário é responsável solidário por eventuais infrações de trânsito cometidas posteriormente.

O colegiado deu provimento a recurso do Departamento Estadual de Trânsito do Rio Grande do Sul (Detran-RS) para reconhecer a validade do procedimento administrativo aberto para apurar a responsabilidade da vendedora de um carro por infrações cometidas pelo novo proprietário.

A antiga dona ajuizou ação para desconstituir as multas e a pontuação em sua carteira de habilitação imputadas depois de abril de 2009, quando o carro foi vendido. Em primeiro grau, o pedido foi julgado improcedente, mas o Tribunal de Justiça desconsiderou a responsabilidade da vendedora pelas infrações.

Para o Detran-RS, o artigo 134 do Código de Trânsito Brasileiro (CTB) é claro ao estabelecer que o vendedor deve fazer a comunicação de venda para se eximir da responsabilidade por eventuais multas futuras.

Mudança de entendimento

Segundo o relator do recurso, ministro Benedito Gonçalves, a interpretação inicial dada pelo STJ ao artigo 134 do CTB afastava a responsabilidade do antigo dono pelas infrações administrativas cometidas após a alienação do veículo, desde que fosse comprovada a transferência de propriedade.

Entretanto, destacou o magistrado, a jurisprudência contemporânea “passou a afastar a responsabilidade do antigo proprietário somente por débitos referentes ao IPVA, assinalando o seu dever de comunicar a transferência da propriedade do veículo para terceiro ao órgão competente, sob pena de responder solidariamente por penalidades decorrentes de infrações cometidas após a alienação”.

O ministro mencionou a Súmula 585 do STJ, segundo a qual “a responsabilidade solidária do ex-proprietário, prevista no artigo 134 do Código de Trânsito

Brasileiro, não abrange o IPVA incidente sobre o veículo automotor, no que se refere ao período posterior à sua alienação”.

“O entendimento atual do Superior Tribunal de Justiça, assentado por meio de julgamentos da Primeira Seção e das turmas que a compõem, reconhece a aplicação literal do artigo 134 do Código de Trânsito Brasileiro ao ex-proprietário de veículo automotor que não fez, a tempo e modo, a comunicação da transferência ao órgão executivo de trânsito do estado ou do Distrito Federal”, afirmou.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

11. Guarda compartilhada é possível mesmo que pais morem em cidades diferentes

A guarda compartilhada – regime obrigatório de custódia dos filhos, salvo as exceções previstas em lei – deve ser fixada mesmo quando os pais morarem em cidades diferentes e distantes, especialmente porque esse regime não exige a permanência física do menor em ambas as residências e admite flexibilidade na definição da forma de convivência com os genitores, sem que se afaste a igualdade na divisão das responsabilidades.

O entendimento foi fixado pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao reformar acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) que afastou a guarda compartilhada em razão da distância entre as casas do pai e da mãe das crianças. Por esse motivo, o tribunal estadual decretou a guarda unilateral da mãe.

"Não existe qualquer óbice à fixação da guarda compartilhada na hipótese em que os genitores residem em cidades, estados ou, até mesmo, países diferentes, máxime tendo em vista que, com o avanço tecnológico, é plenamente possível que, a distância, os pais compartilhem a responsabilidade sobre a prole, participando ativamente das decisões acerca da vida dos filhos", afirmou a relatora do recurso do pai, ministra Nancy Andrighi.

Ao reformar decisão de primeiro grau que havia fixado o regime compartilhado, o TJSP concluiu que a distância de moradia entre os genitores inviabilizaria esse tipo de guarda, a qual pressupõe divisão equânime das responsabilidades relativas aos menores.

Obrigatoriedade da guarda compartilhada

A ministra Nancy Andrighi lembrou que o **artigo 1.584, parágrafo 2º, do Código Civil** estabelece que, quando não houver acordo entre a mãe e o pai quanto à guarda do filho, encontrando-se ambos aptos a exercer o poder familiar, será aplicada a guarda compartilhada – exceto se um dos genitores declarar ao magistrado que não deseja a guarda do menor.

Além disso, a relatora destacou que a alteração legislativa introduzida pela Lei 13.058/2014 teve o objetivo de esclarecer, definitivamente, que a guarda compartilhada não é apenas prioritária ou preferencial, mas obrigatória, afastando os entraves até então impostos pelo Judiciário como fundamento para não fixar esse tipo de guarda.

A magistrada apontou que os únicos mecanismos previstos na legislação para afastar a imposição da guarda compartilhada são a suspensão ou a perda do poder

familiar, situações que evidenciam a absoluta inaptidão para o exercício da guarda e que exigem prévia decretação judicial.

Diferença entre guarda compartilhada e alternada

Em relação aos domicílios distintos dos pais, a relatora lembrou que a guarda compartilhada não se confunde com a guarda alternada.

"Com efeito, a guarda compartilhada impõe o compartilhamento de responsabilidades, não se confundindo com a custódia física conjunta da prole ou com a divisão igualitária de tempo de convivência dos filhos com os pais", complementou a ministra.

Em consequência, Nancy Andrighi comentou que, no regime compartilhado, é plenamente possível que seja definida uma residência principal para os filhos, de acordo com seu melhor interesse, tendo em vista questões como a localização e a disponibilidade de tempo do pai ou da mãe. Essa situação, observou a magistrada, é diferente da guarda alternada, em que há a fixação de dupla residência, e cada genitor exerce a guarda de forma individual e exclusiva enquanto está com a custódia física do menor.

"É imperioso concluir que a guarda compartilhada não demanda custódia física conjunta, tampouco tempo de convívio igualitário, sendo certo, ademais, que, dada sua flexibilidade, essa modalidade de guarda comporta as fórmulas mais diversas para sua implementação concreta, notadamente para o regime de convivência ou de visitas, a serem fixadas pelo juiz ou por acordo entre as partes em atenção às circunstâncias fáticas de cada família individualmente considerada", disse a ministra.

Ao dar provimento ao recurso e restabelecer a guarda compartilhada no caso, a relatora também destacou as diversas vantagens desse regime, com o atendimento prioritário aos interesses das crianças e dos adolescentes, o prestígio do poder familiar e da igualdade de gênero e a diminuição das disputas passionais.

O número deste processo não é divulgado em razão de segredo judicial.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

12. É possível ajuizar ação declaratória de relação avoenga mesmo que o pai falecido tenha outra filiação registral

Os herdeiros de pai pré-morto têm legitimidade para ajuizar ação declaratória de relação avoenga caso o próprio falecido não tenha pleiteado, em vida, a investigação de sua origem paterna, sendo irrelevante o fato de ele ter sido registrado por outra pessoa que não o genitor.

Com esse entendimento, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) manteve acórdão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul que reconheceu a legitimidade processual ativa de netos que, após o falecimento do pai, ajuizaram ação para que fosse reconhecida a relação com o suposto avô.

A classificação "pré-morto" é dada a quem faleceu antes do autor da herança, seu ascendente, e deixou descendentes que herdarão em seu lugar, conforme as regras do direito de representação previstas no Código Civil.

Na solução do caso, a Terceira Turma aplicou os mesmos fundamentos de precedente no qual a Segunda Seção estabeleceu que os netos possuem direito próprio e personalíssimo de pleitear a declaração de relação avoenga.

Ao STJ, o suposto avô alegou, entre outros pontos, que aquele precedente não se aplicaria ao caso, porque seria necessário distinguir a situação em que os ascendentes do pai pré-morto são desconhecidos – matéria enfrentada no precedente – da hipótese em que está pré-estabelecida essa relação de filiação, ainda que apenas registral.

Direito próprio dos netos

A relatora, ministra Nancy Andrighi, explicou que o precedente da Segunda Seção não se baseou, fundamentalmente, em considerações acerca da existência ou não de anterior paternidade registral ou socioafetiva.

Para a magistrada, a distinção pretendida pelo suposto avô é irrelevante para o deslinde da controvérsia, pois tanto na hipótese em que se desconhecem os genitores de pai pré-morto quanto na situação em que já existe paternidade registral ou socioafetiva reconhecida, é imprescindível tutelar o direito próprio dos netos de verem reconhecida sua parentalidade avoenga biológica.

“Se o direito dos filhos ao reconhecimento de sua origem biológica não é obstado pela existência de eventual paternidade registral ou socioafetiva, não há razão para se tolher o direito dos netos ao reconhecimento da relação avoenga”, afirmou.

Efeitos patrimoniais prescrevem

Na avaliação de Nancy Andrighi, caso prevalecesse o entendimento de que seria necessário o interesse do genitor em exercer o direito de buscar a sua paternidade biológica, para que só depois os seus filhos pudessem ter reconhecida a relação avoenga, seriam criadas, de maneira artificial e injusta, categorias de netos de primeira e de segunda classe.

“Aos primeiros, seria deferido o direito à investigação da ancestralidade biológica; aos segundos, seria imposta verdadeira limitação ao setor nuclear de suas esferas jurídicas, sede dos direitos da personalidade”, declarou.

A relatora destacou que, muito embora a pretensão decorrente do direito ao parentesco (natural ou civil) seja imprescritível, por ter como objetivo uma declaração de estado e como fundamento um direito da personalidade, não o são as pretensões patrimoniais – notadamente as sucessórias – que derivem desse direito. Dessa forma, concluiu a magistrada, a obtenção de possíveis efeitos patrimoniais dessa declaração de estado será limitada às hipóteses em que não estiver prescrita a própria pretensão patrimonial.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

13. Repetitivo vai definir aplicação do CDC a resolução de venda de imóvel com alienação fiduciária

A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) vai julgar, sob o rito dos recursos especiais repetitivos (Tema 1.095), a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor (CDC) na hipótese de resolução de contrato de compra e venda de imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia.

Ao afetar os Recursos Especiais 1.891.498 e 1.894.504 para o rito dos repetitivos, o colegiado suspendeu a tramitação, em todo o território nacional, dos processos que versem sobre idêntica questão jurídica – tanto em primeira e segunda instâncias quanto no STJ (artigo 1.037, II, do Código de Processo Civil de 2015).

A relatoria dos recursos especiais é do ministro Marco Buzzi. Ele lembrou que o Supremo Tribunal Federal, no julgamento do Recurso Extraordinário 860.631, reconheceu a repercussão geral de questão relativa à possibilidade de, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), ocorrerem a execução e a expropriação extrajudiciais de imóvel concedido em alienação fiduciária, como previsto na Lei 9.514/1997.

“Contudo, no caso dos autos, não se questiona eventual ilegalidade do procedimento de execução extrajudicial do bem imóvel garantido por alienação fiduciária, mas, tão somente, a forma de devolução dos valores financeiros pagos pelos devedores ao credor fiduciário durante a pactuação contratual”, apontou o relator ao delimitar a análise do tema ao artigo 53 do CDC e às disposições contidas nos artigos 26 e 27 da Lei 9.514/1997.

Multiplicidade de processos semelhantes

O ministro Buzzi também destacou que, conforme posição da Comissão Gestora de Precedentes do STJ, o julgamento qualificado no âmbito da Segunda Seção poderá evitar decisões divergentes nas instâncias de origem e o envio desnecessário de recursos ao tribunal.

Além disso, o relator ressaltou que, segundo pesquisa do Núcleo de Gerenciamento de Precedentes, existem atualmente 240 processos em tramitação na Segunda Seção, enquanto outros 279 casos semelhantes já foram decididos pelos colegiados de direito privado, o que evidencia o caráter múltiplo da controvérsia.

Em relação à suspensão dos processos, Buzzi apontou que o objetivo é assegurar a observância dos princípios da segurança jurídica, isonomia, economia e celeridade processual, “permitindo que a tese final, sedimentada por esta corte superior, possa ser aplicada aos feitos suspensos de maneira uniforme pelas instâncias ordinárias”.

O que é recurso repetitivo

O Código de Processo Civil de 2015 regula, nos artigos 1.036 e seguintes, o julgamento por amostragem, mediante seleção de recursos especiais que tenham controvérsias idênticas. Ao afetar um processo, ou seja, encaminhá-lo para julgamento sob o rito dos repetitivos, os ministros facilitam a solução de demandas que se repetem nos tribunais brasileiros.

A possibilidade de aplicar o mesmo entendimento jurídico a diversos processos gera economia de tempo e segurança jurídica.

No site do STJ, é possível acessar todos os temas afetados, bem como saber a abrangência das decisões desobrestamento e as teses jurídicas firmadas nos julgamentos, entre outras informações.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

14. Imóvel indivisível em copropriedade pode ser leiloado, mas penhora só deve recair sobre cota do devedor

Nas execuções judiciais, para que haja o leilão de imóvel indivisível registrado em regime de copropriedade, a penhora não pode avançar sobre a cota da parte que não é devedora no processo, cujo direito de propriedade deve ser assegurado. Estabelecida essa limitação à penhora, é permitida a alienação integral do imóvel, garantindo-se ao coproprietário não devedor as proteções previstas pelo Código de

Processo Civil (CPC) de 2015 – como a preferência na arrematação do bem e a preservação total de seu patrimônio, caso convertido em dinheiro.

O entendimento foi estabelecido pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao reformar acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT) que indeferiu pedido de leilão judicial de imóvel indivisível. No caso, a penhora recaiu sobre a metade do bem, correspondente à cota-parte do devedor.

“Ao coproprietário do bem indivisível até podem ser impostas a extinção do condomínio e a conversão de seu direito real de propriedade pelo equivalente em dinheiro – por uma necessidade de conferir eficiência ao processo executivo –, porém, até que isso ocorra, quando ultimada a alienação judicial, sua parcela do bem deve permanecer livre e desembaraçada”, afirmou a relatora do recurso, ministra Nancy Andrighi

Prerrogativas do não devedor

Segundo a magistrada, nos termos do artigo 843 do CPC/2015, é admitida a alienação integral de bem indivisível em qualquer hipótese de propriedade em comum, resguardando-se ao proprietário alheio à execução o equivalente em dinheiro de sua cota na propriedade.

A relatora também destacou que o código garante ao coproprietário o direito de preferência na arrematação, caso não queira perder sua propriedade mediante compensação financeira. Além disso, se não exercer essa prerrogativa, o coproprietário não devedor conserva o seu direito à liquidação de sua cota-parte no valor da avaliação do imóvel – e não mais conforme o preço obtido na alienação judicial, como ocorria no CPC/1973.

Como resultado do novo quadro normativo introduzido pelo CPC/2015, Nancy Andrighi destacou que a oposição de embargos de terceiro pelo cônjuge ou coproprietário alheio à execução se tornou desnecessária, tendo em vista que a lei passou a conferir proteção automática ao seu patrimônio.

“É suficiente, de fato, que o coproprietário, cônjuge ou não, seja oportunamente intimado da penhora e da alienação judicial, na forma dos artigos 799, 842 e 889 do código, a fim de que lhe seja oportunizada a manifestação no processo, em respeito aos postulados do devido processo legal e do contraditório”, apontou a magistrada.

Indisponibilidade

Em seu voto, a ministra também lembrou que o ato de penhora importa individualização, apreensão e depósito dos bens do devedor; após efetivado, resulta em indisponibilidade sobre os bens afetados à execução – tratando-se, assim, de gravame imposto pela Justiça com o objetivo de realizar, de forma coercitiva, o direito do credor.

“É indubitável que esse gravame judicial não pode ultrapassar o patrimônio do executado ou de eventuais responsáveis pelo pagamento do débito, seja qual for a natureza dos bens alcançados”, concluiu a relatora ao reformar o acórdão do TJDFT e autorizar a alienação judicial da integralidade do imóvel.

Fonte: Superior Tribunal de Justiça

15. 6ª Vara empresarial do Rio defere pedido de recuperação judicial do grupo SuperVia

A 6ª Vara Empresarial do Rio deferiu o pedido de recuperação judicial das empresas SuperVia Concessionária de Transporte Ferroviário, Rio Trens Participações, SC Empreendimentos e Participações, Hotel Central, Teleféricos do Rio de Janeiro e F.L.O.S.P.E. Empreendimentos e Participações. Foi nomeada ainda a pessoa jurídica E. Ferreira Gomes Advogados para a função de administrador judicial.

Na decisão, é determinada também a suspensão de todas as ações ou execuções contra as devedoras; a dispensa de apresentação de certidões negativas para que as empresas exerçam suas atividades; a apresentação das contas demonstrativas mensais das empresas durante todo o processamento da recuperação judicial até o quinto dia útil do mês posterior ao de referência; a intimação eletrônica do Ministério Público e das Fazendas Públicas federal e do Estado do Rio de Janeiro e de São Paulo, assim como de todos os municípios em que o devedor tiver estabelecimento, para que tomem conhecimento da recuperação judicial e informem eventuais créditos perante o devedor, para divulgação aos demais interessados; a expedição e publicação de edital para conhecimento de todos os interessados e a apresentação, em dez dias, da relação completa de empregados e da relação dos bens dos administradores, entre outras medidas. O Plano de Recuperação deverá ser apresentado no prazo de 60 dias da publicação da decisão.

Na ação, a SuperVia informa que, após a celebração do 8º Termo Aditivo ao Contrato de Concessão, ele foi prorrogado até 2048, vinculado à realização de investimentos, com a possibilidade de exploração de serviços complementares para geração de receitas. Assim, foram constituídas as demais empresas, também partes do processo. O grupo argumenta que, devido à pandemia de Covid-19, houve importante diminuição de receita pela redução de 102 milhões de passageiros em circulação, com queda de mais de R\$ 472 milhões de arrecadação entre março de 2020 e junho de 2021.

No entanto, por avaliarem que há viabilidade econômico-financeira, sendo a crise momentânea superável, foi pedida a recuperação judicial para preservar as atividades empresariais, bem como os empregos, recolhimento de tributos e geração e circulação de riquezas, além de atender aos interesses dos clientes, trabalhadores, fornecedores e credores.

“Verifico que as requerentes integram o Grupo SuperVia, com atuação específica em áreas próprias, de forma convergente e compartilhada, sob a mesma gestão de caixa centralizada, para o atendimento do objetivo do Grupo que é suprir a demanda de transporte ferroviário intermunicipal de passageiros do Estado do Rio de Janeiro. Logo, por se tratar de Grupo sob controle societário comum, presente o requisito esculpido no artigo 69-G, da LRJF, autorizador da consolidação processual. Portanto, os atos processuais serão coordenados, garantindo-se a independência dos devedores, dos seus ativos e dos seus passivos, conforme dispõe LRJF, art. 69-I, devendo ser propostos meios de recuperação independentes e específicos para a composição de seus passivos, facultando-se, contudo, a

apresentação de plano único”, afirmou a juíza Maria Cristina de Brito Lima. O Ministério Público deverá ser intimado da decisão.

Processo nº 0125467-49.2021.8.19.0001

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

16. Município não é responsável por obra irregular que não lhe foi comunicada

DESABAMENTO DE PRÉDIO

VÍTIMA FATAL

OBRA IRREGULAR

AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO DA OBRA AO PODER PÚBLICO

RESPONSABILIDADE CIVIL DO MUNICÍPIO

AUSÊNCIA

A C Ó R D Ã O Apelação Cível. Relação de Consumo. Ação Indenizatória. Desabamento dos Edifícios Liberdade, Colombo e Treze de Maio, no Centro da cidade do Rio de Janeiro, em janeiro/2012. Indenização à família da vítima fatal, que dava aulas no local e no momento do acidente. Sentença de improcedência. Manutenção. Fatos supervenientes que afetaram o potencial financeiro da parte. Acolhimento da preliminar de gratuidade de justiça em favor das autoras. Mérito. Responsabilidade do Município pelo desabamento do prédio, em virtude de obra irregular. Juntada de laudos periciais. Hipótese de admitir outras obras como causa do desabamento, sem demonstração da aprovação do Município, que não lhe responsabiliza pelos danos. Direito de construir sob a égide da Polícia administrativa. Limitação da liberdade e da propriedade para impor, não apenas uma abstenção comportamental dos cidadãos, mas também a implementação de condutas ativas que garantam os direitos fundamentais alheios e os interesses coletivos. Responsabilidade civil do Estado objetiva, em regra - artigo 37, §6º, da Constituição Federal. Atuação omissiva estatal que atrai o regime jurídico dual. Responsabilidade objetiva, diante da omissão própria (ou específica), e subjetiva, diante da omissão imprópria (genérica). Ausência de comunicação da obra ao Poder Público para que exurgisse o dever de agir fiscalizatório. Obra contemporânea ao desabamento que era interna (retirada de paredes supostamente estruturais, dentro de unidade privativa). Inexistência do atributo da onipresença impingida ao Estado. Proprietário do imóvel, que era também síndico do condomínio e assíduo frequentador do local, mas não comunicou a obra ao Poder Público, sob alegação e que, sequer sabia das irregularidades. Admissão, pelo locatário, de não ter feito a referida comunicação e não ter contratado responsável técnico habilitado. Funcionária designada para administrar a obra sem formação afim. Executores da obra sem habilitação técnica. Vizinhos sem amplo contato com o desenrolar da obra, em área comercial da cidade, concentrada no horário noturno, com retirada de materiais aos sábados, conforme corroborado por porteiro e técnico de elevadores. Ausência de denúncias das irregularidades. Ponderação da responsabilização indiscriminada do Estado, como causador dos danos provocados exclusivamente por terceiros, como um "segurador universal". Descabida atribuição à sociedade da responsabilidade pela reparação dos danos, ao

invés de individualizar o verdadeiro e principal responsável, sob pena de socializar, indesejavelmente, os encargos necessários à reparação de danos praticados por particulares. Inexistência, no caso concreto, da cobrança de taxa de fiscalização específica. Notícia de exclusão da primeira ré, locatária e contratante da obra lesiva, em razão de acordo extrajudicial de indenização, durante a marcha processual. Conteúdo do acordo extrajudicial não revelado pelas autoras, a fim de averiguar o Princípio da Reparação Integral. Honorários advocatícios. Critério para a fixação - art. 85 do CPC. Fixação equitativa, em valor fixo - artigo 85, § 8º, do CPC/2015 - que somente se admite nas hipóteses de proveito econômico inestimável ou irrisório ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo. Inaplicabilidade do arbitramento equitativo para reduzir os honorários advocatícios obtidos, de acordo com os critérios legais preconizados no § 2º do mesmo dispositivo. Diante da inexistência de condenação, é o caso de adotar-se o valor atualizado da causa. Valor da causa sem critério legal para sua fixação, no caso concreto, de acordo com o artigo 292 do CPC, além de não ter sido impugnando na contestação, estando preclusa a questão - art. 293 do CPC. Percentual aplicável à verba honorária - § 2º do art. 85 do CPC. Limitação imposta no 3º do art. 85 do CPC que somente se aplica quando a Fazenda Pública for sucumbente. Complexidade, dilação probatória e esforços dos patronos como respaldo para a fixação dos honorários sucumbenciais no patamar de 10% (dez por cento). Majoração da verba honorária, em sede recursal - art.85, § 11, do CPC. Jurisprudência e Precedentes citados: 024219-83.2014.8.19.0066 - APELAÇÃO - 1ª Ementa - Des(a). MARIA DA GLORIA OLIVEIRA BANDEIRA DE MELLO - Julgamento: 19/02/2020 - VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL; 0008437-26.2017.8.19.0003 - APELAÇÃO - 1ª Ementa - Des(a). RENATA MACHADO COTTA - Julgamento: 05/06/2019 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL e AgInt no REsp 1863556/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/10/2020, DJe 23/10/2020. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO.

Fonte: Ementário de Jurisprudência Cível n. 15/2021 do TJRJ

17. Condomínio é obrigado a oferecer acessibilidade a pessoa idosa cadeirante e condenado a pagar danos morais

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO
PESSOA IDOSA CADEIRANTE
DIFICULDADE DE ACESSO
OBRAS NECESSÁRIAS À ACESSIBILIDADE
INÉRCIA
DANO MORAL**

Apelação Cível. Obrigação de Fazer cumulada com Indenização por danos morais e materiais. Pretensão de compelir o condomínio réu a providenciar rampa de acesso para cadeirantes. Sentença de procedência parcial. Irresignação da parte autora quanto ao pleito indenizatório. Falecimento da 1ª demandante no curso da demanda. Dano material não comprovado. Dano moral configurado. É indene de dúvidas que a dificuldade de acesso às dependências do condomínio e a sua própria

casa enfrentada pela primeira autora, à época com 97 anos de idade, causa angústia e sofrimento ensejadores de reparação moral. Parcial provimento do Apelo.

Fonte: Ementário de Jurisprudência Cível n. 14/2021 do TJRJ

18. Passageiro que desiste com antecedência de viagem deve ter o valor do bilhete aéreo restituído

**COMPRA DE PASSAGEM AÉREA
DESISTÊNCIA DA VIAGEM
RESTITUIÇÃO DO VALOR
RECUSA**

DANOS MORAL E MATERIAL

Apelação Cível. Ação indenizatória. Contrato de transporte aéreo. Desistência do consumidor manifestada com bastante antecedência da data do embarque. Negativa de restituição do valor do bilhete aéreo. Dano moral e material. Reforma da sentença. 1. Da análise dos autos, verifica-se que restou incontroverso que houve a rescisão do contrato de transporte por parte do apelante em meados de novembro de 2018, ou seja, com bastante antecedência da data do embarque, previsto para o dia 03/12/2018 (pasta 17, do indexador). 2. Nos termos da normatividade do art. 740, do CC, o passageiro tem direito a rescindir o contrato de transporte antes de iniciada a viagem, sendo-lhe devida a restituição do valor da passagem, desde que feita a comunicação ao transportador em tempo de ser renegociada, como ocorreu no caso. 3. Como se não bastasse, o art. 11, da Resolução n. 400, da ANAC prevê a possibilidade de desistência sem qualquer ônus ao usuário, caso manifeste seu desinteresse no prazo de 24 horas, quando a compra é realizada com antecedência de pelo menos sete dias da data do embarque. 4. Assim, à luz do disposto nos arts. 39, V e 51, IV, do CDC, a cláusula inserida em contrato de transporte que autoriza a retenção integral do valor do bilhete em tais circunstâncias é abusiva, por estabelecer vantagem exagerada para o fornecedor, que pode receber até duas vezes, caso negocie o mesmo assento. 4. Restou configurado, portanto, o defeito no serviço (art. 14, §1º, do CDC), surgindo o dever de indenizar. 5. É inquestionável a sensação de revolta ante a resistência da recorrida em devolver a quantia a que faz jus o recorrente, pessoa humilde, que demonstrou ter pago com dificuldade pelo bilhete aéreo, e que ao ser privado do numerário correspondente ao valor da passagem, certamente suportou privação que ultrapassa o mero aborrecimento, configurando, assim, o dano de natureza moral que deve ser indenizado. 6. Diante de critérios indicados pela doutrina e jurisprudência, dentre eles a capacidade econômica das partes e o objetivo compensatório (art. 944, caput, do Código Civil), ao que se soma um componente punitivo-pedagógico, mostra-se razoável e proporcional arbitrar a verba indenizatória em R\$3.000,00 (três mil reais), acrescida de juros desde a citação e de correção monetária a partir desta data. 7. Outrossim, cabível a restituição dos valores despendidos para aquisição das passagens. Ressalte-se que não incide a dobra prevista no art. 42, parágrafo único do CDC, por ausência dos pressupostos legais. 8. Provimento ao recurso.

Fonte: Ementário de Jurisprudência Cível n. 14/2021 do TJRJ

19. Divórcio deve ser decretado liminarmente, bastando o desejo de um dos cônjuges

**AÇÃO DE DIVÓRCIO
DECRETAÇÃO LIMINAR
TUTELA ANTECIPADA DE EVIDÊNCIA
POSSIBILIDADE
DIREITO POTESTATIVO INCONDICIONADO**

DIREITO DE FAMÍLIA E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DIVÓRCIO. REQUERIMENTO DE DECRETAÇÃO LIMINAR, POR MEIO DE TUTELA DE EVIDÊNCIA, NOS TERMOS DO ARTIGO 311, II e IV, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INDEFERIMENTO DO PEDIDO. AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO PELA AUTORA. 1) O tempo do processo não pode causar prejuízo à parte que tem um direito evidente. A concessão de plano da tutela de evidência é possível quando a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável (art. 311, IV, CPC). 2) Com o advento da Emenda Constitucional nº 66/2010, o divórcio tornou-se direito potestativo incondicionado, com fundamento em norma constitucional, que o autoriza independentemente de qualquer prova ou condição, sendo dispensada a formação do contraditório, uma vez que o único elemento necessário à sua concessão é a manifestação de vontade de um dos cônjuges 3) Conquanto a tutela de evidência somente possa ser deferida liminarmente nos casos dos incisos II e III, do artigo 311, do CPC, nos termos do seu parágrafo único, não há documentos ou alegação da parte ré que possa impedir a decretação do divórcio, pois, qualquer que seja, a alegação não será capaz de impedir, modificar ou extinguir o direito da parte autora, tampouco haverá prova capaz de gerar dúvida razoável, o que permite seja ele deferido liminarmente, ainda que se trate de hipótese enquadrada no inciso IV, do mesmo dispositivo legal. Precedentes. 4) Reforma que se impõe à r. decisão agravada 5) RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO.

Fonte: Ementário de Jurisprudência Cível n. 14/2021 do TJRJ

20. Câmara Cível nega pedido de indenização por danos morais por traição de marido

A 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio negou o pedido de indenização por danos morais de uma mulher que acusa o marido de ter abandonado o lar, após cerca de 30 anos de casamento, por um relacionamento extraconjugal. Ela alega que o ocorrido gerou abalo emocional, amargura e desilusão, além de desamparo material.

Na decisão, o relator do processo, desembargador Marco Antonio Ibrahim, explicou que, pela jurisprudência, que reflete os tempos atuais,

relacionamentos afetivos só geram indenização por dano moral quando os fatos envolvam extraordinários quadros vexatórios de humilhação ou ridicularização da vítima. Somente o descumprimento do dever de fidelidade não tem sido considerado ofensa à honra ou à dignidade da vítima que resulte em indenização por dano moral.

“Não se pode negar que o rompimento, por razões de adultério, de um relacionamento conjugal público longo e do qual adveio prole é, em tese, causa de indizível sentimento de frustração e de fracasso afetivo que, não raro, leva a quadros de depressão e, até mesmo, a resultados trágicos. Mas, na sociedade pós-moderna, em que os relacionamentos são líquidos, os compromissos de namorados, noivos e cônjuges se tornaram meramente retóricos e não atraem qualquer tipo de sanção moral quando descumpridos. Nessa trilha, o Direito, enquanto mera expressão do comportamento social, tem sido interpretado com a mesma permissividade que o adultério é encarado pela sociedade”, afirmou.

O magistrado citou ainda, na decisão, o autor do livro Amor Líquido – Sobre a Fragilidade dos Laços Humanos, Zygmunt Bauman, segundo o qual há um “parentesco etimológico entre zwei (dois) e Zweifel (dúvida) que, para além de mera aliteração, invoca uma incômoda verdade, qual seja, a de que onde há dois não há certeza”.

A antiga esposa pedia R\$ 50 mil por danos morais pelo fato, ocorrido em 2012. Ela alega ainda ter ficado desamparada e com dívidas contraídas pelo próprio ex-marido. O homem negou a traição, dizendo que tudo seria “fantasia” da mulher, e afirmou que o relacionamento já estava desgastado, tendo aguardado apenas a maioria dos filhos para pedir a separação.

O ex-casal mora em uma cidade do interior do estado, onde teria havido um burburinho sobre o caso. “Em cidades pequenas do interior, boatos, em geral, guardam verdades inconfessáveis”, afirmou o desembargador.

Processo nº 0010351-06.2014.8.19.0012

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ)

21. Lei que prevê desconto de IPTU por plantio de árvores é constitucional, diz TJ de São Paulo

A iniciativa para início do processo legislativo em matéria tributária pertence concorrentemente ao Poder Legislativo e ao Poder Executivo.

Assim entendeu o Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo ao declarar a constitucionalidade de uma lei municipal de Andradina, de autoria parlamentar, que incentiva o plantio e manutenção de árvores em frente a residências, além da instalação de lixeiras suspensas, mediante descontos no IPTU.

Na ADI, a Prefeitura de Andradina disse que a norma teria violado a competência exclusiva do chefe do Poder Executivo para dispor sobre a organização e o funcionamento da administração pública, em especial editar normas que criem obrigações para o próprio município.

Contudo, a ação foi julgada improcedente. Isso porque, para o relator, desembargador Aguilar Cortez, a matéria não se submete às hipóteses taxativas de

reserva de iniciativa do chefe do Poder Executivo, tampouco na reserva da administração.

"As regras aplicáveis ao processo legislativo não preveem distribuição específica da iniciativa sobre matéria tributária em abstrato, isto é, há competência concorrente entre os Poderes Executivo e Legislativo, conforme se depreende do artigo 24 da Constituição Estadual, e do artigo 61, caput, da Constituição Federal", afirmou.

Assim, conforme o magistrado, não se evidencia o vício formal de constitucionalidade alegado pela prefeitura, mesmo com a possibilidade de serem impactadas, de alguma forma, as contas públicas do município em razão dos descontos no IPTU.

"Frise-se que a norma em apreço, como dito, ostenta natureza tributária, não orçamentária, de modo que se inclui nas hipóteses constitucionais de iniciativa concorrente do processo legislativo", explicou Cortez, que não vislumbrou na lei ofensa aos artigos 5º, 25, 47, II, XIV e XIX e 144, da Constituição do Estado.

Por fim, o relator afirmou que a eventual diminuição da receita tributária não equivale à previsão de novos encargos municipais, isto é, a lei não aumenta despesas, mas sim dispensa receita, "característica que é insuficiente para a declaração de inconstitucionalidade nos moldes pretendidos". A decisão foi unânime.

Fonte: Conjur

Informações: TJSP

22. Sócio excluído receberá pagamento proporcional à sua participação no capital social

Capital social não se confunde com investimento de sócios

A 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo julgou que é válido regramento contratual de pagamento a sócio excluído, na proporção de sua participação no capital social e não com base nos valores investidos no negócio.

Segundo os autos, a exclusão de um dos três sócios teria ocorrido por má administração da empresa. Ele investiu R\$ 250 mil no negócio, mas, de acordo com o contrato anterior à constituição da sociedade, havendo exclusão por justa causa antes de 24 meses, não haveria devolução do valor aportado, mas apenas o pagamento de sua participação calculada sobre o capital social, que foi fixado em R\$ 100 mil. Ao sócio excluído, o percentual acordado estava fixado em 37% deste valor. O autor da ação demanda o pagamento calculado a partir do valor investido.

De acordo com o relator da apelação, desembargador Azuma Nishi, no âmbito da liberdade de contratar, os sócios resolveram que o capital social seria de R\$100 mil, independente do investimento de cada um, visando delimitar a responsabilidade pelos riscos do negócio, "não havendo que censurar tal prática, pois é da essência da atividade do empresário o dimensionamento de riscos, inclusive quanto ao montante do capital social, que é a garantia do comprometimento dos sócios em relação à sociedade, como da sociedade em relação a terceiros", afirmou.

“As partes estavam cientes sobre o risco do empreendimento e sobre as consequências advindas do fato de se fixar o capital social em valor inferior ao investimento efetivamente aportado, o que acarreta o pagamento de haveres de acordo com a participação no capital social e não propriamente levando em conta o investimento aportado pelo sócio”, destacou o magistrado. “Em resumo, o recurso dos réus é provido, a fim de julgar improcedente a demanda, visto que é válido o regramento contratual de pagamento de haveres do sócio excluído na proporção de sua participação no capital social e não com base nos valores investidos pelo sócio retirante na sociedade.”

Também participaram do julgamento, de votação unânime, os desembargadores Fortes Barbosa e J. B. Franco de Godoi.

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP)

23. Empresa que não inibiu condutas racistas contra empregado deve indenizá-lo por danos morais

Uma empresa de laticínios que permitia que seu funcionário fosse alvo de apelidos racistas por parte de um prestador de serviços deverá pagar indenização por danos morais ao empregado ofendido, conforme decisão da 2ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região (TRT-RS). Os desembargadores justificaram que a empregadora estava ciente das humilhações praticadas pelo terceiro e optou deliberadamente por deixar de reprimir ou evitar a continuidade da situação. A decisão unânime acolheu, no aspecto, a sentença proferida pela juíza Deise Anne Longo, da 1ª Vara do Trabalho de Erechim, apenas aumentando o valor da indenização de R\$ 3.841,00 para R\$ 20 mil.

Segundo consta no processo, o empregado era constantemente chamado de “negro”, “preto”, “preto do diabo”, por um entregador de leites que prestava serviços para a empresa. O empregado chegou inclusive a sofrer ameaças por parte desse entregador, que dizia que iria bater nele com um facão. De acordo com uma testemunha ouvida no processo, este comportamento era dirigido a todo e qualquer funcionário negro, e não exclusivamente ao autor. A testemunha informou também que a empregadora já havia sido alertada sobre as atitudes do prestador de serviços, mas não manifestou nenhuma represália, ficando inerte.

A juíza que apreciou o processo em primeira instância considerou que a situação exposta “revela violação de princípios e disposições constitucionais, legais e regulamentares, em especial o princípio da dignidade da pessoa humana”. Nesse sentido, manifestou que o nexos causal ocorre no momento da permissão, seja expressa ou tácita, da continuidade do tratamento degradante dispensado ao autor, devendo o Poder Judiciário rechaçar condutas como as da empregadora.

“Entendo comprovado o nexos causal entre a conduta do empregador, o qual desrespeitou a razoabilidade que deve pautar as condições de trabalho, e o resultado danoso moral, configurado na ofensa da honra subjetiva e objetiva do demandante, cabendo à reclamada indenizá-lo”, concluiu a magistrada. Em decorrência, a julgadora condenou a ré no pagamento de indenização por danos morais, no valor fixado em R\$ 3.841,00, correspondente a três vezes o valor da remuneração do empregado para fins rescisórios.

O autor recorreu ao TRT-RS, pretendendo o aumento do valor da indenização. Para o relator do caso na 2ª Turma, desembargador Alexandre Corrêa da Cruz, é importante observar que “a indenização por dano moral não possui apenas função ressarcitória/indenizatória – responsabilidade civil – mas também caráter dissuasivo e exemplar”. Além disso, na fixação do valor indenizatório deve-se levar em conta, igualmente, o porte econômico do causador do dano, de acordo com o magistrado. Diante desses elementos, a Turma entendeu adequado elevar a indenização para R\$ 20 mil, a fim de compensar aquele que suportou as consequências do dano, bem como servir de fator inibidor de novas ocorrências lesivas.

O processo envolve ainda outros pedidos. Também participaram do julgamento o desembargador Clóvis Fernando Schuch Santos e o desembargador Marçal Henri dos Santos Figueiredo. Cabe recurso do acórdão ao Tribunal Superior do Trabalho (TST).

Fonte: Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região

24. Vaga de estacionamento com matrícula própria não considerada bem de família

A 11ª Câmara Cível do TJRS negou pedido de devedor em execução de título extrajudicial que requereu a impenhorabilidade de terrenos matriculados como espaços de estacionamento. A tese das partes era de que os espaços são considerados bens de família. O caso aconteceu na Comarca de Portão.

Caso

As partes devedoras respondem a processo de execução de título extrajudicial, amparado em instrumento particular de confissão de dívida, na quantia de cerca de R\$ 220 mil.

Na Justiça, um dos devedores requereu que a impenhorabilidade dos espaços de estacionamento matriculados e atrelados à sua residência. No Juízo do 1º grau, o pedido foi negado e as partes recorreram ao TJRS.

Decisão

O relator do processo foi o Desembargador Aymoré Roque Pottes de Mello, que afirmou que o Superior Tribunal de Justiça tem admitido “a penhora de fração do imóvel do devedor, quando for possível o seu desmembramento em unidades autônomas, sem que a constrição desnature o bem”.

No caso do processo, o magistrado afirmou que as matrículas de dois imóveis dos devedores se referem a espaços de estacionamentos vinculados à residência. “Na esteira do que preceitua o enunciado da Súmula 449 do Superior Tribunal de Justiça, ‘a vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora.’”

Assim, conforme o Desembargador Aymoré, os imóveis penhorados de espaços de estacionamento com matrículas individualizadas afastam a tese de impenhorabilidade dos bens, sendo mantida a decisão de do 1º Grau.

Também participaram do julgamento e acompanharam o voto do relator as Desembargadoras Katia Elenise Oliveira da Silva e Maria Inês Claraz de Souza Linck.

Fontes: Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul

25. Reconhecida dupla maternidade de criança fruto de inseminação artificial caseira

Um casal de Porto Alegre obteve o reconhecimento judicial de dupla maternidade do filho, gerado por meio de inseminação artificial caseira.

A decisão do Juiz de Direito Mauro Freitas da Silva, da Vara de Família do Foro Regional do Partenon, permite constar no registro civil de nascimento do menino o nome de ambas as mães – com a inclusão da socioafetiva – e dos quatro avós maternos.

As autoras da ação, proposta em setembro passado, são casadas desde 2012, e optaram pela inseminação com doador anônimo. O filho fará sete anos no mês que vem.

Na sentença, o magistrado destaca a vontade delas em gerar uma criança, e que, “sendo duas mulheres, por óbvio é de se garantir ao nascituro, através do instrumento legal, não apenas a mãe biológica, mas sim, duas mães”.

Comenta que o reconhecimento do direito pleiteado tem respaldo na Constituição Federal, e cita o parecer favorável do Ministério Público quanto ao desfecho do caso. Também, laudo psicológico atestou a existência do vínculo socioafetivo entre o menino e a mãe socioafetiva (não biológica).

Para Freitas da Silva, diante de situações novas impostas pela realidade, “tal como a chamada inseminação caseira”, cabe ao Judiciário enfrentá-las, “levando em consideração os direitos e garantias fundamentais, mais ainda, quando da demanda resta o interesse de um menor e seu direito de filiação que o acompanhará por toda vida”.

Trata-se de concretizar a justiça, explica o juiz, que em fevereiro decidiu da mesma forma em caso semelhante, mas daquela vez a criança estava ainda em gestação. “As relações humanas e suas modificações desafiam o judiciário criando a necessidade um novo pensar que se torne adequado à realidade interpretando a norma e os princípios de maneira extensiva”, finalizou.

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (TJRS)

26. TJSC reconhece acordo informal entre locador e inquilino

As relações entre locador e locatário precisam ser estabelecidas preferencialmente por contrato para evitar dores de cabeça futuras a ambos. A 4ª Câmara de Direito Civil, em matéria sob relatoria do desembargador Helio David Vieira Figueira dos Santos, decidiu por unanimidade dar provimento parcial ao recurso de um locatário diante de um acordo informal com o locador, após mudança de apartamento no mesmo imóvel.

Com a decisão, o locatário não precisará pagar diferença de valor em aluguéis vencidos durante o período de um ano (20 de março de 2015 a 20 de abril de 2016). O locatário recorreu da sentença proferida nos autos de uma ação de despejo e cobrança de aluguéis ajuizada pelo locador, que confirmou a medida liminar de

despejo e a condenação do inquilino ao pagamento de aluguéis e taxas de condomínio em atraso até a desocupação do imóvel, além do custeio das despesas processuais e dos honorários advocatícios.

Na apelação, o locatário alega que os autos da ação confirmam que o aluguel foi ajustado no valor de R\$ 700 e não de R\$ 800, e que o locador aceitou pacificamente receber aluguel em valor inferior ao contratado por vários meses, sem contestar os pagamentos, pelo que deve ser presumida a quitação.

No voto, com base nos autos, o desembargador relator destaca que o contrato de locação apresentado pelo locador na ação de despejo foi desfeito e se referia a um apartamento que o locatário já não ocupava. Três meses após o início do contrato, o locatário se mudou para outro apartamento e acordou “verbalmente” que pagaria aluguel de R\$ 700.

Os depoimentos de duas testemunhas ouvidas na ação de despejo também foram considerados para comprovar que o locatário pagava R\$ 700 mensais de aluguel após acordo com o locador, antes mesmo da mudança para o apartamento em questão. Como prova documental, o locatário apresentou um comprovante de depósito no valor de R\$ 700, referente ao aluguel de fevereiro de 2015. “Se realmente não houvesse qualquer espécie de ajuste verbal, o demandante certamente teria cobrado do réu também essa pendência”, conclui.

Por outro lado, o “abono” concedido pelo locador ao locatário teria sido desfeito em 16 de março de 2015, quando foi informado o valor atualizado do aluguel (R\$ 800). Porém, o locador recebeu durante mais de um ano valor inferior ao informado (R\$ 700), sem manifestar qualquer ressalva quanto ao pagamento, “o que o impede de cobrar, portanto, a diferença, em observância ao contido no artigo 322 do Código Civil e ao princípio da boa-fé objetiva”.

O artigo 322 do Código Civil estabelece que “quando o pagamento for em quotas periódicas, a quitação da última estabelece, até prova em contrário, a presunção de estarem solvidas as anteriores”. O voto manteve a condenação do locatário ao ressarcimento de despesas do locador com mobília do apartamento locado e valores relativos ao consumo de energia (R\$ 202,61). Com a modificação do resultado, as custas do processo também foram redistribuídas em 60% para o locador e 40% para o locatário (Apelação n. 0305454-68.2016.8.24.0005/SC).

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina

27. TJSC garante que locatária possa residir com gato de estimação até o julgamento da ação

A locatária de um imóvel que proíbe animais de estimação, em cidade do Vale do Itajaí, ganhou o direito de continuar residindo com seu gato até o julgamento do mérito da ação em 1º grau. A decisão da 3ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC), em matéria sob a relatoria do desembargador Saul Steil, considerou que a proibição para a permanência de animal de pequeno porte que não apresenta comportamento perturbador à vizinhança não encontra respaldo no ordenamento jurídico, por não haver violação do sossego, salubridade e segurança dos demais condôminos.

Em setembro de 2020, a mulher alugou um apartamento com uma imobiliária. Ela passou a residir sozinha, longe da cidade natal, dos pais e amigos. Para auxiliar em sua adaptação nesta nova fase da vida, iniciou acompanhamento psicológico e, por recomendação profissional, adotou um gatinho como animal de estimação.

Certo dia, o síndico entregou a fatura de energia e ouviu o miado do gato. Por conta disso, ele acionou a imobiliária, que notificou a dona do animal do descumprimento do regimento interno do condomínio e da possibilidade de rescisão do contrato de locação. Assim, a mulher ajuizou ação de obrigação de fazer com danos morais para continuar com o gato, com pedido de tutela antecipada.

Inconformada com o juízo de 1º grau, que negou a liminar requerida, a mulher recorreu ao TJSC. Alegou que nunca recebeu reclamações dos vizinhos, seja pelo pequeno animal ou pelo seu comportamento cotidiano. “Não se olvida da necessidade da existência de normas para regulamentar o convívio das pessoas em sociedade, contudo as regras de convivência estipuladas nas convenções ou regimentos internos não podem, sob o pretexto de garantir a boa convivência, impor restrições desproporcionais dos direitos individuais” anotou o relator em seu voto.

“Dessarte, em se tratando de animal de pequeno porte (gato) e não tendo sido alegada pelo agravado a existência de incômodo aos demais condôminos, seja por perturbar o sossego ou ameaçar a integridade física dos moradores, a permanência do animal deve ser garantida até o julgamento do feito em primeira instância, oportunidade em que as nuances do caso concreto poderão ser melhor aferidas, após a necessária dilação probatória”, completou o relator.

A sessão foi presidida pelo desembargador Marcus Tulio Sartorato e dela também participou o desembargador Fernando Carioni. A decisão foi unânime (Agravo de Instrumento n. 5003163-25.2021.8.24.0000/SC).

Fonte: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina

28. Construção de caixa de esgoto condominial em área privativa gera indenização

A construção de sistema de captação de resíduos de água e de esgoto de condomínio dentro da área privativa de unidade imobiliária configura falha na prestação do serviço. O entendimento é da 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do DF ao manter a sentença que condenou a Direcional Engenharia S/A a indenizar os proprietários de um imóvel.

Consta nos autos que os autores compraram o imóvel na planta. Na vistoria, detectaram a existência de uma caixa de gordura e duas de esgoto do condomínio localizadas na área externa privativa do imóvel. Pedem que a ré seja condenada a retirar as caixas da área privativa e a indenizá-los pelos danos morais sofridos.

Decisão do 1º Juizado Especial Cível de Santa Maria julgou os pedidos procedentes. A construtora recorreu sob o argumento de que as caixas foram construídas em conformidade com o projeto e com as normas da ABNT.

Ao analisar o recurso, os magistrados observaram que as provas dos autos mostram que as caixas estão na área privativa do imóvel dos autores e localizadas em desacordo com o projeto do empreendimento. Para os magistrados, é possível concluir que “as caixas estão em local inadequado, que não foi observado o projeto e as normas da construção civil (ABNT)”.

Os juízes da Turma pontuaram ainda que o defeito, além de violar as normas da ABNT, é passível de gerar danos morais aos compradores do imóvel. “Tal como constou da sentença “(...) Os transtornos e aborrecimentos são óbvios, a começar pelo acesso que os autores teriam que franquear a estranhos para realizar a manutenção periódica. Isto, sem considerar ser comum o aparecimento de baratas, ratos e mau cheiro nesses locais, situados na área de uso privativo dos requerentes. Enfim, a instalação de caixas de gordura e esgoto na área privativa pertencente aos autores é capaz de causar transtornos e aborrecimentos que ultrapassam os dissabores do cotidiano, além de inequívoca e potencialmente desvalorizar o imóvel”, registraram.

Dessa forma, a Turma, por unanimidade, manteve a sentença que condenou a construtora a pagar aos autores a quantia de R\$ 15 mil a título de danos morais. A ré foi condenada ainda na obrigação de retirar as caixas de inspeção e passagem de gordura e esgoto localizadas no interior do imóvel da parte autora, no prazo de 60 dias, sob pena de multa.

Fonte: Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios

29. Caixa não é responsável por IPTU atrasado de imóvel arrematado em leilão

Conforme edital, interessado na compra declarava-se ciente da possibilidade de débitos de natureza fiscal e condominial.

A Primeira Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (TRF3) confirmou decisão que negou pedido de indenização contra a Caixa Econômica Federal (Caixa) realizado por uma arrematante de apartamento em leilão promovido pelo banco. A autora da ação alegou que não havia sido informada pela instituição financeira de que o imóvel possuía débitos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Após a 2ª Vara Federal de Jundiaí considerar a ação improcedente, a empresa que adquiriu o imóvel ingressou com recurso no TRF3 reafirmando que não foi notificada pela Caixa dos débitos de IPTU e condomínio.

Ao analisar a questão, o relator do processo, desembargador federal Valdeci dos Santos, apontou que houve publicidade das regras, pois constou do edital do leilão que a pessoa que arrematasse o imóvel se declarava ciente e informada da possibilidade de penderem débitos de natureza fiscal e condominial, bem como da obrigação de quitá-los em caso de aquisição do bem.

“É importante destacar que a aquisição de bem imóvel, por qualquer modalidade, é negócio jurídico formal que pressupõe a tomada de diversas cautelas a fim de garantir o sucesso do negócio realizado. Dentre estas cautelas, está aquela que faz parte da praxe imobiliária, exigível do homem médio: a de diligenciar junto a cartórios judiciais, extrajudiciais, e demais repartições públicas, a fim de averiguar se há embaraços atrelados à coisa ou ao proprietário da coisa”, pontuou.

O relator acrescentou que, em se tratando de arrematação de bem imóvel levado a leilão, é de se esperar mais cuidado do interessado sobre a possibilidade de existirem outras dívidas como IPTU ou condomínio.

“A arrematação do bem nestes autos, ignorando as advertências constantes do edital, bem como sem a tomada dos cuidados esperados por quem pretende adquirir imóvel, é ato praticado exclusivamente pela parte autora, corresponde a erro grosseiro, não havendo nem ao menos participação da Caixa para os resultados experimentados”, concluiu. Com esse entendimento, a Primeira Turma negou o pedido e manteve a sentença.

Fonte: Tribunal Regional Federal da 3ª Região

30. Equipe de Paulo Guedes vai propor tributação de 20% em lucros e dividendos

O ministro da Economia, Paulo Guedes, decidiu propor a volta da tributação do lucro e dividendos com uma alíquota de 20%. A alíquota é maior do que os 15% inicialmente previstos para compensar a perda de arrecadação que o governo terá com o aumento da faixa de isenção do Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) de R\$ 1,9 mil para R\$ 2,4 mil, conforme antecipou no sábado, 19, a Coluna do Estadão.

A tributação do lucro e dividendos (parte do lucro da empresa distribuída entre acionistas) terá uma faixa de isenção de R\$ 20 mil por mês.

O governo também vai reduzir de 25% para 20% a alíquota de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ). A ideia é fazer essa redução em dois anos, mas setores empresariais já pressionam para que a queda da alíquota ocorra de uma única vez. Fonte da equipe econômica informou que a equação também prevê a necessidade do fim do chamado Juros sobre Capital Próprio, um instrumento que as empresas têm para remunerar os seus investidores. Essas medidas são necessárias para cobrir o "rombo" na perda de arrecadação com o aumento da faixa de isenção do IRPF e da redução do IRPJ. "É um programa tributário como se fosse um delta zero. Não vai ter aumento de imposto", disse a fonte da equipe econ... - Veja mais em <https://economia.uol.com.br/noticias/estadao-conteudo/2021/06/21/para-isentar-faixa-de-ir-equipe-economica-propona-taxar-em-20-lucro-e-dividendo.htm?cmpid=copiaecola>

Fonte: UOL, via Estado de São Paulo

31. Câmara aprova intimação judicial por aplicativo de mensagens

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania da Câmara dos Deputados aprovou, nessa quarta-feira (16/6), o Projeto de Lei n. 1595/2020, que autoriza a intimação judicial por meio de aplicativo de mensagens. Como a proposta, que veio do Senado, tramitou em caráter conclusivo, poderá seguir para sanção presidencial, a não ser que haja recurso para votação pelo Plenário.

Em 2017, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) considerou válida a utilização do WhatsApp para a comunicação de atos processuais às partes. E diversos tribunais já adotaram o procedimento. Para o autor do projeto, senador Tasso Jereissati, a previsão em lei contribui para que a prática seja disseminada no país com segurança jurídica.

A partir da sanção, as partes em processos judiciais e seus representantes que manifestarem interesse por essa forma de comunicação poderão ser intimados eletronicamente por meio de aplicativo de mensagens. A intimação será considerada cumprida se houver confirmação de recebimento da mensagem no prazo de 24 horas de seu envio.

A resposta deverá ser encaminhada por meio do aplicativo, em mensagem de texto ou de voz, usando-se as expressões “intimado(a)”, “recebido”, “confirmo o recebimento” ou outra expressão análoga. Caso não haja confirmação de recebimento no prazo, deverá ser feita outra intimação.

Justiça 4.0

A aprovação do PL n. 1595/2020 reforça o programa Justiça 4.0. Por meio dele, o CNJ, em parceria com o Conselho de Justiça Federal (CJF) e o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), busca promover o acesso à Justiça por meio de ações e projetos desenvolvidos para o uso colaborativo de novas tecnologias e inteligência artificial.

“O Programa Justiça 4.0 está ligado à evolução que aponta para a Justiça do futuro. Ele representa a introjeção da tecnologia para fornecer maior efetividade ao Poder Judiciário”, afirma o presidente do CNJ, ministro Luiz Fux. Isso propicia incremento da governança, da transparência e da eficiência do Judiciário, com efetiva aproximação com o cidadão e redução de despesas.

O programa compreende um pacote de projetos que são levados aos tribunais, como a plataforma Sinapses de desenvolvimento e cooperação em inteligência artificial e a Plataforma Digital do Poder Judiciário, o Juízo 100% Digital e o Balcão Virtual. Além disso, ainda auxilia no aprimoramento dos registros processuais primários, higienização e envio dos dados para a Base Nacional de Dados do Poder Judiciário (DataJud) e na implantação de extrator do Codex, que consolida em texto decisões e documentos, de modo a servir de insumo para inteligência artificial e automatização do envio de informações ao Datajud.

Fonte: Conselho Nacional de Justiça (CNJ)

32. Proposta isenta o comodante de reparar dano causado a terceiro

Atualmente, a jurisprudência entende que o comodante tem responsabilidade solidária pelo dano causado a terceiro

O Projeto de Lei 692/21 estabelece que o comodante será isento de reparar o dano causado pelo uso da coisa cedida em comodato. O texto em análise na Câmara dos Deputados insere dispositivo no Código Civil.

Segundo o autor, deputado Carlos Bezerra (MDB-MT), a jurisprudência entende hoje que, verificada a culpa do comodatário, o comodante é solidariamente responsável pelo dano causado a terceiro em quaisquer situações.

“Trata-se de uma aberração jurídica, porquanto se atribui a responsabilidade ao proprietário da coisa cedida em comodato, independentemente da existência de dolo ou culpa”, disse Bezerra, ao apontar a necessidade do projeto de lei.

“Vale ressaltar que a responsabilidade civil solidária, por ser uma exceção, deve ser determinada expressamente em dispositivo legal”, realçou. “Não se admite, portanto, o regramento por intermédio de entendimento jurisprudencial.”

Comodato é o pacto bilateral, gratuito, pelo qual o comodante (proprietário) entrega ao comodatário um bem infungível (aquele que não pode ser substituído por outros da mesma espécie, quantidade e qualidade, como obras de arte, por exemplo) para ser usado temporariamente e depois obrigatoriamente restituído.

Tramitação

O projeto tramita em caráter conclusivo e será analisado pelas comissões de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços; e de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Fonte: Agência Câmara

33. Projeto limita execução da hipoteca de imóvel dado como garantia por construtora

Proposta inclui na lei que trata dos condomínios medida já prevista em súmula do Superior Tribunal de Justiça

O Projeto de Lei 1267/21 impede que o comprador de imóvel hipotecado por incorporadora imobiliária seja executado para garantir o pagamento de dívida. A proposta, que tramita na Câmara dos Deputados, inclui na lei que trata dos condomínios medida já prevista em súmula do Superior Tribunal de Justiça (STJ). Atualmente, para viabilizar a construção de um empreendimento, as construtoras e incorporadoras imobiliárias contratam financiamento bancário. Para baratear o custo do empréstimo e garantir a operação, elas hipotecam aos bancos as unidades a serem construídas.

O projeto visa impedir que o banco, em caso de inadimplência da construtora, execute a hipoteca de imóvel já quitado pelo seu comprador. Pelo texto, o adquirente (comprador de boa-fé) não responde pela dívida entre construtora e instituição financeira.

Autor do projeto, o deputado Carlos Bezerra (MT), atualmente licenciado do mandato, afirma que a intenção é proteger o adquirente “que cumpriu o contrato de compra e venda do imóvel e quitou o preço ajustado, até mesmo porque este

possui legítima expectativa de que a construtora cumprirá com as suas obrigações perante o financiador”, disse.

Tramitação

O projeto tramita em caráter conclusivo e será analisado pelas comissões de Defesa do Consumidor; e Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ).

Fonte: Agência Câmara

34. Senado aprova suspensão de despejos de imóvel até o fim de 2021

Com parecer favorável do relator, Jean Paul Prates, texto aprovado proíbe contratos cujo valor mensal de aluguel seja de até R\$ 600 para imóveis residenciais e de até R\$ 1,2 mil para imóveis não residenciais

Por 38 votos favoráveis e 36 votos contrários, o Plenário aprovou nesta quarta-feira (23) projeto que suspende medidas judiciais o despejo ou desocupação de imóveis até o fim de 2021, devido à pandemia de coronavírus. O texto suspende os atos praticados desde 20 de março de 2020, exceto aqueles já concluídos. O PL 827/2020, da Câmara dos Deputados, teve parecer favorável do senador Jean Paul Prates (PT-RN).

A suspensão será aplicada somente a contratos cujo valor mensal de aluguel seja de até R\$ 600 para imóveis residenciais e de até R\$ 1,2 mil para imóveis não residenciais. A dispensa não vale no caso de imóvel ser a única propriedade do locador e o dinheiro do aluguel consistir em sua única fonte de renda.

O texto retornará à Câmara, tendo em vista aprovação de destaque do senador Luis Carlos Heinze (PP-RS), que exclui os imóveis rurais do âmbito do projeto. O autor do destaque alegou que os efeitos da pandemia, em especial a diminuição da renda, concentraram-se no meio urbano, ao contrário do meio rural, onde a atividade produtiva teve que continuar operando com mais capacidade para atender a demanda e evitar o desabastecimento.

O texto aprovado pelos senadores prevê que, em razão do estado de calamidade pública decorrente da pandemia de coronavírus, será suspenso até 31 de dezembro de 2021 o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em ato ou decisão de despejo, desocupação ou remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, urbano ou rural, seja os de moradia ou para produção. A suspensão também vale para concessão de liminar em ação de despejo.

— Esse projeto trata dos despejos sumários, das remoções compulsórias e relações do inquilinato, restringe em caráter excepcional, restrito ao final da pandemia no Brasil. Mais de 84 mil famílias são ameaçadas de despejo, se multiplicarmos esse número por quatro, que é o número médio de integrantes de uma família, teremos 340 mil pessoas, incluindo crianças. Se considerarmos as subnotificações, esse número pode chegar a meio milhão de pessoas ameaçadas de despejos e remoções forçadas até o final do ano, período que o projeto pretende cumprir. Frisamos que não se trata nesse projeto de nenhuma ocupação futura, mas daquelas já constituídas — afirmou Jean Paul Prates, na leitura de seu relatório em Plenário.

No caso de ocupações, a regra vale para aquelas ocorridas antes de 31 de março de 2021 e não alcança as ações de desocupação já concluídas na data da publicação da futura lei.

Nem mesmo medidas preparatórias ou negociações poderão ser realizadas. Somente após o fim desse prazo é que o Judiciário deverá realizar audiência de mediação entre as partes, com a participação do Ministério Público e da Defensoria Pública, nos processos de despejo, remoção forçada e reintegração de posse.

O projeto também dispensa o locatário do pagamento de multa em caso de encerramento de locação de imóvel decorrente de comprovada perda de capacidade econômica que inviabilize o cumprimento contratual. Além disso, autoriza a realização de aditivo em contrato de locação por meio de correspondências eletrônicas ou de aplicativos de mensagens.

O relator, senador Jean Paul Prates, rejeitou todas as 21 emendas apresentadas e considerou prejudicado o PL 3.224/2020, do senador Rogério Carvalho (PT-SE), sobre o mesmo tema, que tramitava apensado ao PL 827/2020.

— A proposição não tem o condão de quitar dívidas, de elidir obrigações ou conferir a qualquer um benefício outro que não seja a possibilidade de manter, por mais alguns poucos meses, um teto, ou um labor, de modo a proteger os seus. Certamente não é o caminho ideal que eu ou meu partido acreditamos ser necessário para dar suporte ao povo brasileiro. Mas, em respeito à profunda articulação social que surgiu da convergência de diversas proposições norteadas pelo mesmo espírito humanitário, entendo ser este o caminho possível, que merece ser acolhido por este Senado Federal — destacou Jean Paul Prates.

O projeto seria votado em 8 de junho, mas foi retirado de pauta para a realização de sessão de debate, ocorrida no dia 11. O texto constou ainda na pauta das sessões dos dias 16 e 22 de junho, mas teve a sua votação transferida para esta quarta-feira (23).

Discussão do projeto

O senador Oriovisto Guimaraães (Podemos-PR) deu início à discussão sobre o projeto, ao declarar sua posição contrária ao texto, que ele considerou “inútil”.

— O projeto não só cria insegurança jurídica, se restringe a valores muito pequenos, é uma lei restrita ao tempo, cria polêmica desnecessária. Ninguém está aplicando reajuste de vinte por cento porque perde o inquilino. Há leis em demasia. Se profusão de lei fosse progresso, Brasil e Índia seriam os grandes países do mundo. O projeto é inútil, uma perda de tempo e aumenta esse manicômio jurídico em que vivemos — afirmou.

O senador Marcos Rogério (DEM-RO) também criticou o projeto.

— Rondônia é vítima nesse momento de uma onda de invasão de terras de propriedades produtivas, com sequestros, torturas e mortes. O projeto tenta proteger pessoas envolvidas em pseudos movimentos sociais que praticam crimes, atenta contra a segurança jurídica da propriedade. Não posso assinar embaixo um projeto dessa natureza, que tenta impedir reintegrações legítimas — afirmou.

Falando em nome do governo, o senador Carlos Viana (PSD-MG) disse que o projeto apresenta pontos muito sensíveis que não podem ser aprovados, tendo em vista que “não cabe ao Estado ficar criando regulação sobre assuntos que dizem respeito ao proprietário da casa com a pessoa que está alugando”.

— O projeto não deixa claro que novas invasões não serão permitidas, e que poderá inclusive incentivá-las. Ninguém se sentirá seguro em alugar uma casa novamente diante de um projeto que impeça, mesmo até o final do ano, a reintegração de posse. Há a resistência do governo ao dizer que a abrangência dele traz inseguranças e conflitos que o Brasil quer administrar de forma pacífica e jurídica — afirmou.

Favorável ao projeto, o senador Fabiano Contarato (Rede-ES) ressaltou que o direito à moradia é um direito constitucional. A pandemia, além de violar a vida humana, aumentou o abismo entre milhões de pobres e a concentração de riquezas na mão de tão poucos.

— O projeto nada mais faz que atender um preceito constitucional, o direito à moradia — afirmou o senador.

Contrário ao projeto, o senador Izalci Lucas (PSDB-DF) destacou que o direito à propriedade também é previsto na Constituição.

— O que falta neste país são políticas públicas, o Estado que garanta a moradia para todas as pessoas, está na Constituição. O governo tem que proporcionar isso. Vários estados têm programas de aluguel social, mas têm que ter política de habitação. Por falta disso há interferência nas relações contratuais. O governo não pode interferir na propriedade, já existem leis para a proteção de despejo — afirmou.

O senador Rogério Carvalho (PT-SE) apelou à solidariedade de seus pares para a aprovação do projeto.

— O Brasil passa atualmente por uma das mais maiores crises sociais e humanitárias da história, com mais de 14 milhões de desempregados e mais de 30 milhões em situação de dificuldade, em situação de insegurança alimentar. Defendo o direito à propriedade, mas estamos falando de uma suspensão temporária. No momento que já contabilizamos a infeliz marca de mais de 500 mil mortos pela covid-19, com famílias desestruturadas, sem renda nenhuma e sem ter para onde ir — afirmou.

O senador Jayme Campos (DEM-MT) disse que o projeto é inconcebível, desarruma o arcabouço jurídico e afeta a segurança jurídica já existente, além de prejudicar os proprietários de imóveis.

— Isso vai causar uma situação penosa, danosa, no Mato Grosso já tem grupo se organizando para fazer algumas invasões, e hoje a dificuldade para se fazer o despejo é extremamente complexa, envolve uma estrutura gigantesca. Quando o cidadão consegue, chega lá e a sua propriedade está totalmente depredada. É obrigação do governo fazer essa política pública, fazer casas e lotes urbanizados e uma reforma agrária decente no Brasil — afirmou.

O senador Paulo Paim (PT-RS) disse que o projeto é uma das matérias mais importantes já debatidos pelo Senado em tempo de pandemia.

— É triste a realidade que estamos enfrentando. O direito à moradia, por mais simples que seja, temos que assegurar. É uma pausa de seis meses para aquele cidadão que não tem salário, comida. O projeto busca apenas evitar que pessoas sejam despejadas, jogadas ao relento. Para tanto, ele suspende só até 31 de dezembro, não é até o final da pandemia, não. É só até dezembro. O projeto tem um olhar humano, visa impedir que famílias não tenham mais direito a nada.

Quero lembrar que o deficit habitacional no Brasil é de seis milhões de moradias — afirmou.

O senador Paulo Rocha (PT-PA) ressaltou que o projeto contempla cidadãos “que estão passando por dificuldades financeiras e pedindo clemência para não serem jogados na rua”.

— Esse discurso que a insegurança jurídica coloca em xeque o direito à propriedade é antigo. Não me venham com esse discurso! Só estamos querendo aprovar uma leizinha de seis meses para proteger esses vulneráveis, que estão se tornando miseráveis por causa da ausência de políticas públicas de governo. Foi necessária a construção de um processo democrático para criar um país onde todos teriam direito a trabalhar e produzir. Infelizmente, este governo que está aí está retrocedendo anos atrás, que nós já tínhamos resolvido esses conflitos pelo processo democrático. Estamos retrocedendo a momentos tristes no nosso país — ressaltou.

Zenaide cobrou um “olhar humano” ao defender a aprovação do projeto.

— Já são 45 mil órfãos da covid-19. A parte social é de responsabilidade do governo, mas nós sabemos aqui da dificuldade de aprovar um auxílio social mais digno, é só ter um olhar humano para não despejar essas famílias. É claro que não vamos apoiar invasão de terras e a propriedade das pessoas, mas são famílias inteiras que estão indo para debaixo das pontes e das marquises — disse.

O senador Luis Carlos Heinze (PP-RS) fez críticas ao projeto.

— Não é apenas a moradia nas cidades, mas as moradias rurais também sofrem com essa situação, por isso somos contrários a esse projeto.

O senador Zequinha Marinho (PSC-PA) afirmou que o projeto é prejudicial à segurança jurídica no campo.

— O projeto permite a situação de ilegalidade e um inevitável aumento da violência no meio rural, fragiliza o direito à propriedade — afirmou.

A senadora Eliziane Gama (Cidadania-MA) evocou o sentimento de humanidade e defendeu a aprovação do projeto.

— Mais de 14 mil famílias já sofreram despejos forçados. O Brasil é signatário de vários tratados internacionais que tratam de direitos humanos e da dignidade. A Constituição é muito clara quanto trata do direito à moradia. Somos o segundo maior país do mundo com concentração de renda, agora tivemos aumento de novos pobres no Brasil, e o projeto não garante a permanência continuada, é apenas um prazo de seis meses — afirmou.

A senadora Kátia Abreu defendeu o projeto, e lembrou que o próprio Conselho Nacional de Justiça (CNJ) determinou a suspensão dos despejos em andamento, devido à pandemia e aos tempos de exceção.

— Acho importante defender o estado de direito e o cumprimento dos contratos, só que neste momento estamos vivendo uma pandemia. Chegamos ao ponto de passar por cima da Lei de Responsabilidade Fiscal e permitir que o presidente da República gastasse além do teto constitucional. Nós demos uma carta branca para gastar, mas foi necessário fazer isso — afirmou.

A senadora Nilda Gondim (MDB-PB) disse que o relator teve a sensibilidade de levar em conta o momento por que passa o país, que no momento exige o sentimento de solidariedade humana.

Contrária ao projeto, a senadora Soraya Thronicke (PSL-MS) disse que a proposta interfere de forma danosa nas relações entre locatários e locadores, protege a perpetuação de invasões e fragiliza o direito à propriedade, considerado pilar da liberdade do Estado brasileiro.

Em resposta aos seus pares, Jean Paul Prates cobrou empatia e pediu que cada um dos senadores e senadoras fechasse os olhos e imaginasse a situação de uma família de quatro pessoas sendo despejada. Assegurou ainda que o projeto não estimula invasões

— Estamos falando de mais de 80 mil famílias. Ninguém está aqui se colocando contrário ao direito da propriedade. O projeto tem marco temporal claro, congela o que estava acontecendo e o que aconteceu até 31 de março, não se está falando em contestar direito de posse ou propriedade ou de suspender ou deixar de atender os processos judiciais que estão em curso. Ninguém está falando em perdoar dívida. As restrições feitas ao projeto coíbem justamente a questão dos abusos. Os Estados Unidos e a França adotaram medidas muito mais severas — concluiu o relator.

Desocupação ou remoção

O texto aprovado no Senado considera desocupação ou remoção forçada coletiva a retirada definitiva ou temporária de indivíduos, de famílias ou de comunidades de casas ou terras que elas ocupam sem a garantia de outro local para habitação isento de nova ameaça de remoção. Estão entre as comunidades previstas no projeto povos indígenas, quilombolas, assentamentos ribeirinhos e outras comunidades tradicionais.

Para que haja a remoção, a habitação de destino deverá ter itens básicos como serviços de comunicação, energia elétrica, água potável, saneamento, coleta de lixo, estar em área que não seja de risco e permitir acesso a meios habituais de subsistência, como o trabalho na terra ou outras fontes de renda e trabalho.

Imóvel regular

Quanto aos imóveis urbanos alugados, o projeto também suspende a concessão de liminar de desocupação até 31 de dezembro de 2021.

Isso valerá para as situações de inquilinos com atraso de aluguel, fim do prazo de desocupação pactuado, demissão do locatário em contrato vinculado ao emprego ou permanência de sublocatário no imóvel.

Entretanto, o benefício dependerá de o locatário demonstrar a mudança de sua situação econômico-financeira em razão de medidas de enfrentamento à pandemia a tal ponto que tenha resultado na incapacidade de pagamento do aluguel e demais encargos sem prejuízo da subsistência familiar.

Dispensa de multa

Em relação à dispensa da cobrança de multa em virtude de encerramento do contrato de locação por parte do locatário, o projeto restringe sua aplicação aos contratos de locação residencial comprometidos em razão da incapacidade de pagamento do aluguel e dos demais encargos.

Antes disso, porém, proprietário e inquilino deverão tentar um acordo para reequilibrar o ajuste à nova situação financeira, atualizando valores ou parcelando-os de modo a não comprometer a subsistência familiar.

Para os contratos de locação não residencial, exige-se que a atividade desenvolvida no imóvel urbano tenha sofrido interrupção contínua em razão da imposição de medidas de isolamento ou de quarentena, por prazo igual ou superior a 30 dias.

Também neste caso, a dispensa do pagamento da multa está condicionada à frustração de tentativa de acordo entre as partes para desconto, suspensão ou adiamento, total ou parcial, do pagamento do aluguel.

Decisão do STF

Jean Paul Prates ressaltou que, em linhas gerais, a proposição está em consonância com medida cautelar proferida pelo ministro do Supremo Tribunal Federal Roberto Barroso, concedida em junho deste ano. Nos casos de ocupações anteriores a 20 de março de 2020, quando do início da vigência do estado de calamidade pública, a decisão suspendeu por seis meses medidas que resultem em despejos, desocupações, remoções forçadas ou reintegrações de posse de natureza coletiva em imóveis que sirvam de moradia ou que representem área produtiva pelo trabalho individual ou familiar de populações vulneráveis.

A suspensão por seis meses vale também para o despejo liminar sumário, sem a audiência da parte contrária, nos casos de locações residenciais em que o locatário seja pessoa vulnerável, mantida a possibilidade da ação de despejo por falta de pagamento, desde que observado o rito normal e o contraditório.

Com relação a ocupações posteriores à pandemia, Barroso decidiu que o poder público poderá atuar a fim de evitar a sua consolidação, desde que as pessoas sejam levadas para abrigos públicos ou que de outra forma se assegure a elas moradia adequada.

Problema habitacional

O relator afirmou que o impacto da pandemia na atividade econômica e no aumento do desemprego, sobretudo entre as famílias mais pobres, tem contribuído para agravar o problema habitacional. Antes da crise desencadeada pela covid-19, destaca Jean Paul, o Brasil já apresentava um enorme déficit habitacional, com quase 8 milhões de famílias sem casa ou moradia adequada, das quais 93% apresentam rendimentos até três salários mínimos, segundo dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad 2015).

“A situação ganha contornos ainda mais dramáticos e o direito à moradia assume especial relevo quando se consideram as principais estratégias adotadas para enfrentamento da pandemia, quais sejam a adoção de medidas de isolamento e distanciamento social e de higienização”, alerta o senador.

Ele citou ainda dados do Relatório da ONU, divulgado em julho de 2020, que aponta o aumento da taxa de pobreza extrema no Brasil de 5% para 9,5% de 2019 para 2020, com 25% da população vivendo com menos de R\$ 747 por mês devido à queda drástica na atividade econômica.

Já a taxa de desempregados também é a mais alta já registrada no país. Segundo o IBGE, no primeiro trimestre deste ano, 14,8 milhões de pessoas, 14,7% da população, estavam desempregadas, os piores resultados desde o início da série histórica em 2012.

“Não por acaso, levantamento da Campanha Despejo Zero, que congrega mais de 40 organizações sociais e movimentos populares pelo país, aponta que ao menos 14.301 famílias foram removidas no Brasil durante a pandemia e mais de 84.092 estão ameaçadas de remoção”, denunciou o senador, citando dados referentes ao período de 1º de março a 6 de junho deste ano. ^

Fonte: Agência Senado