

APRESENTAÇÃO

Na presente edição, destacamos que o comprador de imóvel, mesmo inadimplente, tem direito a reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda pela vendedora. O Judiciário tem entendido que o percentual razoável de retenção é entre 10% e 20% do valor até então pago pelo comprador/inadimplente.

Ótima leitura!

BOLETIM JURÍDICO

DIREITO DE FAMÍLIA

**Mesmo sem registro público, contratos de união estável podem discutir regime patrimonial.**

Cumpridos os requisitos de legitimidade do negócio jurídico, são válidos, ainda que sem registro público, os contratos de convivência que dispõem sobre o regime de união estável e regulam relações patrimoniais, inclusive aqueles que se assemelham ao regime de comunhão universal de bens.

O entendimento foi formado pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) para acolher recurso especial e restabelecer sentença que reconheceu a dissolução de uma união estável e, conforme contrato estabelecido entre os conviventes, determinou a realização de partilha de bens pelo regime da comunhão universal.

Em julgamento de apelação, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC) havia reformado a sentença para afastar a validade do pacto nupcial por entender, entre outros fundamentos, que os contratos de convivência devem ser restritos à regulação dos bens adquiridos na constância da relação.

No mesmo sentido, o tribunal também entendeu que a simples vontade das partes, por meio de contrato particular, não é capaz de modificar os direitos reais sobre bens imóveis preexistentes à união, inviabilizando a escolha pelo regime da comunhão universal. *Fonte: Superior Tribunal de Justiça.*

DIREITO EMPRESARIAL E TRIBUTÁRIO

**Justiça concede isenção de IPVA a deficiente não condutor.**

A juíza Alexandra Fuchs de Araújo, da 6ª Vara da Fazenda Pública Central, garantiu ao pai de uma criança, portadora de deficiência mental grave, o direito de adquirir carro com isenção de IPVA. De acordo com a decisão, concedida em mandado de segurança, há flagrante discriminação, quanto ao benefício, aos portadores de deficiência sem idade para dirigir ou impossibilitados de fazê-lo. A criança é menor incapaz, portadora de deficiência mental grave e paralisia cerebral, sendo dependente de terceiros para sua sobrevivência e demais atividades diárias.

Em sua decisão, a magistrada explica que as normas federais que disciplinam a isenção tributária aos portadores de deficiência não elencam diferenças entre eles, mas a legislação estadual assim o fez. “Verifica-se o total descompasso de tais normas com a Constituição Federal, o fisco estadual concede a

benesse de isenção do IPVA aos motoristas portadores de deficiência, mas não àqueles que não o são e sequer possuem condições de um dia, quiçá, dirigir um veículo. A proteção constitucional a estes deveria ser em sua maior amplitude, o que não ocorre com a Lei Estadual nº 6.609/89 e a Portaria CAT 56/96, de modo que a segurança há de ser concedida ao impetrante”, concluiu.

A escolha do automóvel, de fabricação nacional, caberá ao representante legal do impetrante e a isenção deverá atingir somente um veículo. Cabe recurso da decisão. *Fonte: Tribunal de Justiça de São Paulo.*

DIREITO DO TRABALHO E PREVIDENCIÁRIO

**Turma condena Riachuelo por lesão que impediu costureira de trabalhar na mesma função.**

A Guararapes Confecções S.A. (Grupo Riachuelo) foi condenada pela Primeira Turma do Tribunal Superior do Trabalho a indenizar uma costureira que, em decorrência da atividade que desempenhou por 17 anos na empresa, adquiriu síndrome do túnel do carpo e teve de passar por readaptação para realizar atividades que não exijam esforço físico. Ela receberá R\$ 10 mil a título de danos morais, e caberá ao Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região examinar novamente o caso com base na premissa de que ela tem direito, também, a indenização por danos materiais.

O TRT-RN, ao afastar a condenação por danos materiais, afirmou que, de acordo com laudo pericial, a capacidade de trabalho da empregada foi somente restringida, pois embora tenha ficado incapaz para atividades que exijam esforços físicos, pôde ser readaptada em outra função. No recurso ao TST, a costureira sustentou que as atividades que desempenhava na empresa contribuíram para o agravamento da lesão, destacando trechos da perícia que confirmam sua incapacidade permanente para tarefas como pregar gola e outras peças utilizando a máquina overlock.

Segundo o relator do recurso, ministro Hugo Carlos Scheurmann, em razão da patologia, a empregada está incapacitada para a função que realizava. O fato de poder desempenhar outras atividades não afasta a conclusão pericial sobre a perda de capacidade para o seu ofício ou profissão, o que justifica o pagamento da indenização por danos materiais, como estabelece o artigo 950 do Código Civil.

Por unanimidade, a Turma deu provimento ao recurso para restabelecer a sentença quanto à condenação por danos materiais e determinou o retorno do recurso ao Tribunal Regional para novo julgamento. *Fonte: TST.*

## DIREITO DO CONSUMIDOR

**Empresa que não informou sobre necessidade de visto internacional para conexão de voo terá de indenizar consumidores.**

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) acolheu recurso de dois consumidores para condenar uma agência de turismo ao pagamento de indenização por danos morais por não ter informado sobre a necessidade de visto internacional para uma conexão de voo.

Para os ministros, ficou caracterizado o defeito de produto ou serviço, previsto no artigo 14 do Código de Defesa do Consumidor (CDC).

O ministro relator do recurso, Paulo de Tarso Sanseverino, lembrou que a informação prestada pelas empresas deve ser clara e precisa, "ênfatizando-se, de forma especial, as advertências em torno de situações de maior risco".

O magistrado destacou os itens do CDC que regulam a responsabilidade pelo fato do serviço. Ele acolheu os argumentos dos recorrentes de que a falta de informações induziu ao erro, já que os consumidores não tinham como saber que precisavam de visto de trânsito ao fazer uma conexão no Canadá, em voo que partiu dos Estados Unidos para o Brasil. *Fonte: Superior Tribunal de Justiça.*

visto que são garantias equivalentes. Contudo, o mesmo não vale para a substituição da fiança por dinheiro depositado judicialmente.

Em relação à quantidade de substituições, o ministro Herman Benjamin, ao interpretar o artigo 15, inciso I, da Lei de Execução Fiscal, apontou que não há limitação, "razão pela qual cabe à autoridade judicial fazer a devida análise, caso a caso".

Contudo, de acordo com precedente da Primeira Seção, "a troca da garantia de um bem de maior liquidez (dinheiro) por um de menor liquidez (fiança bancária) somente poderá ser feita se a parte devedora comprovar a existência de prejuízo efetivo" (EREsp 1.077.039). *Fonte: Superior Tribunal de Justiça.*

## DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL

**Fiança bancária pode ser substituída por seguro garantia, mas nem sempre por dinheiro.**

Para a Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), como regra geral, não há vedação para a substituição da fiança bancária pelo seguro garantia,

## ARTIGOS, DECISÕES JUDICIAIS E NOTÍCIAS

O artigo "Cobrança de aluguel natalino é legal", escrito pelo sócio fundador, Dr. Ezequiel Frandoloso, foi publicado na capa da Revista Prática Jurídica, da Editora Consulex, Edição 176. O texto pode ser lido no site do escritório (aba publicações).

## VOCÊ SABIA?

(i) O contrato de seguro de vida em caso de morte é título executivo extrajudicial. Ao beneficiário, por isso, é assegurado um procedimento judicial mais célere em caso de não receber a indenização da seguradora na esfera extrajudicial.

**CONSELHO EDITORIAL** coordenado pelo sócio fundador Dr. Ezequiel Frandoloso. Graduado em Direito pelo Centro Universitário das Faculdades Metropolitanas Unidas (2009). É advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, na Seção de São Paulo, desde 2009, sob nº. 295.385. Especialista em Direito do Consumidor, Direito Imobiliário, Direito Empresarial e Direito de Família. Membro colaborador do Boletim do Direito Imobiliário (BDI). Membro associado do IBDFAM - Instituto Brasileiro de Direito de Família. Membro da Comissão Nacional do Idoso do IBDFAM. Membro da Comissão Nacional de Advogados de Família do IBDFAM. Membro da Associação dos Advogados de São Paulo (AASP). Membro associado do IBDCIVIL - Instituto Brasileiro de Direito Civil. Pós-Graduado Lato Sensu (360 horas) em Direito Civil pelo Centro Universitário das Faculdades Metropolitanas Unidas (FMU). Pós-Graduado Lato Sensu (360 horas) em Direito Imobiliário pela Escola Paulista de Direito (EPD). Extensão Universitária em Direito Constitucional (96 horas): Organização do Estado e dos Poderes na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). Extensão Universitária em Direito Constitucional (96 horas): Introdução ao Pensamento Constitucional e Justiça Constitucional na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). Autor de diversos artigos/textos jurídicos publicados em obras especializadas.