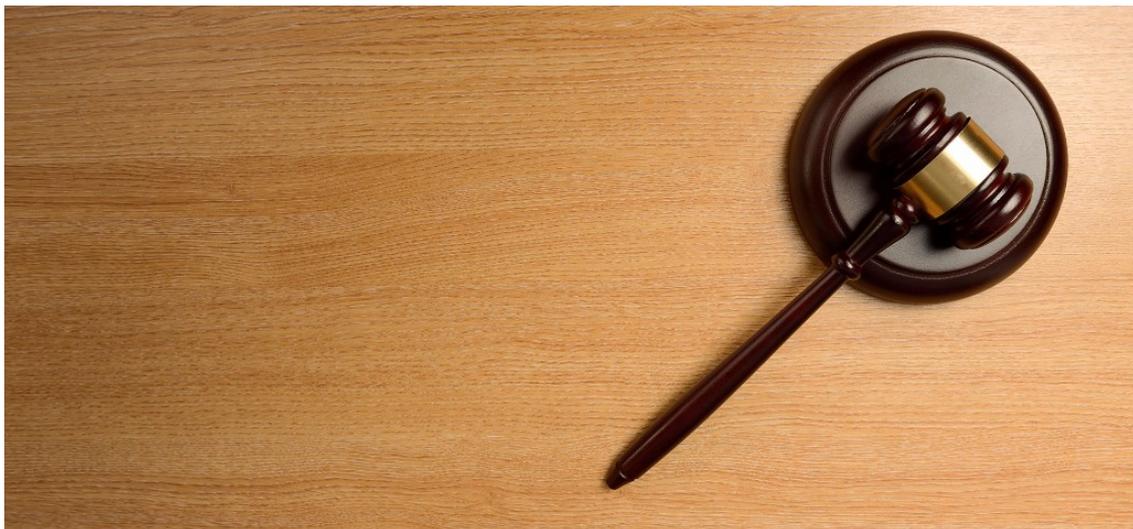


## **STJ: Valor pago a título de arras, mesmo superior a 50% do negócio, pode ser retido integralmente**



Foi publicado hoje (16/11), no site do Superior Tribunal de Justiça (STJ), acórdão no Recurso Especial nº 1669002, que trata da retenção pela incorporadora de arras penitenciais em contrato de alienação de imóveis. Segundo a 3ª Turma do STJ, ficou decidido sobre a possibilidade de retenção de valor pago a título de arras penitenciais, inclusive em valor superior a 50% do negócio, quando ocorrer o inadimplemento do contrato pelo adquirente e não apenas na hipótese de arrependimento. A decisão é de suma importância para o setor da construção, pois se trata de um precedente jurisprudencial da 3ª Turma do STJ que admite, entre outros, uma cláusula penal ou arras em 50% do valor estipulado no contrato para casos de inadimplemento por parte do adquirente.

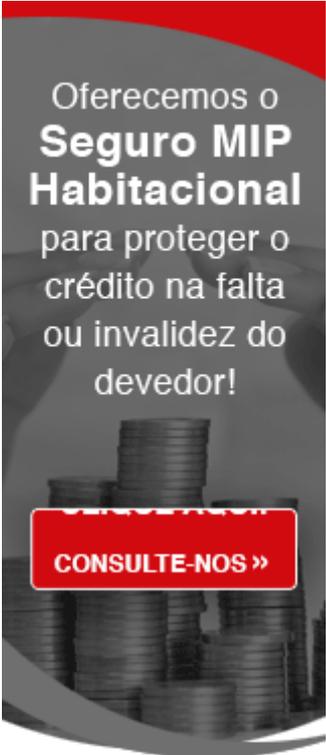
Conforme exposto pela ministra Nancy Andrighi, do STJ, *“as arras constituem a quantia ou bem móvel entregue por um dos contratantes ao outro, por ocasião da celebração do contrato, como sinal de garantia do negócio. Apresentam natureza real e têm por finalidades: a) firmar a presunção de acordo final, tornando obrigatório o ajuste (caráter confirmatório); b) servir de princípio de pagamento (se forem do mesmo gênero da obrigação principal), e c) prefixar o montante das perdas e danos devidos pelo descumprimento do contrato ou pelo exercício do direito de arrependimento, se expressamente estipulado pelas partes (caráter indenizatório)”*.

Pelos artigos 417 a 420 do Código Civil/02, a função indenizatória das arras se faz presente não apenas quando há o lícito arrependimento do negócio, mas, principalmente, quando ocorre a inexecução do contrato. Desta forma, mesmo que as arras tenham sido entregues com vistas a reforçar o vínculo contratual, tornando-o irrevogável, elas atuarão como indenização prefixada em favor da parte “inocente” pelo inadimplemento, a qual poderá reter a quantia ou bem, se os tiver recebido, ou, se for quem os deu, poderá exigir a respectiva devolução, mais o equivalente.

No caso de inadimplemento por parte do adquirente, a Ministra Nancy consignou que as *“arras penitenciais funcionam como verdadeira cláusula penal compensatória representando o valor previamente estimado pelas partes para indenizar a parte não culpada pela inexecução do contrato”*.

De acordo com a ministra, uma vez pactuadas as arras, em arrimo a autonomia negocial das partes, *“o efeito indenizatório decorrente do inadimplemento se opera 'ipso facto', ou seja, independentemente de previsão contratual que estipule a perda das arras se houver descumprimento do ajuste”*.

Segundo ela, essa previsão opera-se em razão do próprio inadimplemento, não necessitando de previsão expressa no contrato versando sobre a perda das arras para casos de inadimplemento das obrigações por parte do adquirente, ainda que as arras tenham sido estipuladas apenas para a hipótese de arrependimento. Para acessar a íntegra do Acórdão, **clique aqui**.



Oferecemos o  
**Seguro MIP  
Habitacional**  
para proteger o  
crédito na falta  
ou invalidez do  
devedor!

**CONSULTE-NOS »**

Garantidora





Share



Tweet



Forward

## Diretoria Executiva e conselheiros do Codese-DF tomam posse no próximo dia 21



# CODESE/DF

Conselho de Desenvolvimento Econômico,  
Sustentável e Estratégico do Distrito Federal

O Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal (Codese-DF) empossa no próximo dia 21 de novembro, às 19h30, no auditório da Confederação Nacional do Comércio (CNC), em Brasília, sua Diretoria Executiva e conselheiros para o biênio 2017/2019. A Presidência é ocupada pelo presidente da Ademi-DF, Paulo Muniz, e terá o presidente do Sinduscon-DF, Luiz Carlos Botelho, como vice-presidente. O conselho foi criado em março deste ano, por iniciativa da sociedade civil organizada, com caráter propositivo e consultivo. O objetivo principal é participar ativamente do planejamento econômico sustentável de Brasília e Entorno, a curto, médio e longo prazo. Segundo Botelho, as expectativas são de entregar, ainda neste ano, um planejamento a médio e longo prazo para a cidade. “Vamos contemplar ações públicas e privadas, bem como a questão da escolha de parâmetros de controle da execução desse planejamento. Teremos metas a serem atingidas, que serão paralelas às atividades governamentais”, afirmou. O conselho, que tem o Sinduscon-DF como sede, já contempla mais de 50 entidades do DF.

Inspirado no modelo bem-sucedido da cidade de Maringá (PR) e no Codese-Goiânia, o conselho do DF conta com uma mesa Diretora, Conselhos, Plenário e 17 Câmaras Técnicas Setoriais. As atribuições são exercidas em parceria com entidades do setor produtivo, sociedade civil e universidades. A participação voluntária, visão de futuro e planejamento, suporte técnico profissional, foco no desenvolvimento econômico e social, apatidarismo e representatividade da sociedade civil organizada são algumas de suas características. A proposta de pensar o futuro de Brasília nasceu do projeto “O Futuro da Minha Cidade”, realizado pela CBIC, Sinduscon-DF e Ademi-DF, com a correalização do Sesi Nacional e patrocínio nacional da Caixa Econômica Federal, com base na experiência bem sucedida em Maringá (PR), que tem como principal objetivo mobilizar a sociedade organizada para ser protagonista na gestão das cidades, desenvolvendo soluções para a sustentabilidade urbana. A iniciativa da entidade propõe uma estrutura de um modelo de trabalho para a implantação de programas de planejamento e desenvolvimento sustentável envolvendo principais lideranças do município.

*(Com informações do Codese-DF)*



Share



Tweet



Forward

## **CANPAT Construção 2017/2018 chega a Ribeirão Preto no próximo dia 23 de novembro**



### **CAMPANHA NACIONAL DE PREVENÇÃO DE ACIDENTES NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO**

O SindusCon-SP, o Seconci-SP, o Ministério do Trabalho e a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) realizam no próximo dia 23 de novembro, no auditório da Associação de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Ribeirão Preto (AEAARP), em Ribeirão Preto (SP), o Seminário Regional Edificar o Trabalho, que integra a Campanha Nacional de Prevenção de Acidentes na Indústria da Construção (CANPAT Construção 2017/2018), evento que conta com a correalização do Sesi Nacional e ocorrerá das 8h às 16h.

Na parte da manhã (das 8h às 12h), destaque para o Painel 1 – Campanha Nacional de Prevenção de Acidentes na Indústria da Construção - CANPAT Construção 2017/2018, com destaque para as seguintes participações:

**\* Divulgação de Produtos de Segurança e Saúde no Trabalho pela CBIC – a apresentação será realizada pelo presidente da Comissão de Política de Relações Trabalhistas (CPRT) da CBIC, Fernando Guedes Ferreira Filho;**

**\* Espaço para divulgação das ações do Sesi – a apresentação será realizada pela Especialista Renata Rézio, da Unidade de Saúde e Segurança na Indústria (SESI/DN)**

**\* Espaço para divulgação das ações do Seconci – a apresentação será realizada pelo vice-presidente do Seconci-SP, Haruo Ishikawa e pelo gerente regional Agnaldo Francisco da Silva.**

**\* Palestra Técnica do Ministério do Trabalho – a apresentação será realizada pelo auditor fiscal do trabalho, José Almeida Martins de Jesus Júnior, da Secretaria de Inspeção do Trabalho.**

O Painel 2 (das 13h30 às 16h) será dedicado à Reforma Trabalhista e serão abordadas as alterações nos contratos individuais de trabalho, as novas regras da negociação coletiva e as expectativas sobre a transição e implementação da nova legislação trabalhista. Participarão desse painel: Fernando Guedes Ferreira Filho (Presidente da Comissão de Política de Relações Trabalhistas-CPRT/CBIC); Renato Vicente Romano Filho (Advogado especialista na área trabalhista) e Sylvia Lorena Teixeira de Sousa (Gerente Executiva de Relações do Trabalho da Confederação Nacional da Indústria-CNI).

Inscrições gratuitas **clique aqui**. As vagas são limitadas. Mais informações pelo telefone (16) 3623-1340.



## Sinduscon Mais Solidário dissemina conhecimento sobre o câncer a trabalhadores de Londrina (PR)



A convite do Sinduscon-Paraná/Norte, palestrantes prestaram, na manhã desta quinta-feira (16/11), aos funcionários da Construtora Artenge, em Londrina (PR), informações sobre o tema saúde. A iniciativa integra as ações do Projeto Sinduscon Mais Solidário, que em novembro trabalha na campanha "Unidos contra o câncer, unidos pela vida", cujo objetivo é disseminar conhecimento sobre a doença. Como nas campanhas anteriores, uma hashtag específica acompanha as publicações nas redes sociais; dessa vez, a escolhida foi: #construindo consciência.

Durante o encontro, a nutricionista Sandra Fernandes falou sobre a importância da alimentação na prevenção do câncer. Citou artigos da Revista Nature, referência na área científica mundial, e ressaltou pontos imprescindíveis para uma dieta saudável que pode evitar que a doença se instale, como o devido cuidado com a microbiota intestinal, os alimentos considerados cancerígenos (como as frituras e o açúcar branco) e a importância de estar atento e tentar reverter os fatores de risco, como obesidade e esteatose hepática (gordura no fígado), entre outros.

O médico Paulo Emílio Fuganti, chefe do serviço de urologia do Hospital do Câncer, abordou questões referentes ao câncer de próstata, tipos de cirurgia e tratamentos, evidenciando a necessidade dos exames, seja o PSO ou o toque retal, para o diagnóstico precoce da doença. A diretora da casa de apoio Tok de Amor fechou a programação com uma palestra carregada de emoção. Ela relatou a experiência de passar pelo câncer de mama, descoberto em 2012, as angústias do tratamento e a proximidade com a morte. E

também como tudo isso se transformou em um ato de amor e esperança para quem mais precisa: pessoas carentes. Na casa de apoio, Clarissa e sua equipe acolhem pacientes em tratamento no Hospital do Câncer de Londrina, oferecendo abrigo, lanches, oficinas de artesanato e canto, além de uma palavra amiga. Uma lição de vida que certamente tocou o coração de todos que participaram do evento.



## **Sinduscon-SP promove workshop sobre Eficiência Energética no próximo dia 22 de novembro**



O SindusCon-SP e a Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH realizam no próximo dia 22 de novembro, das 8h30 às 13h, na sede do sindicato, em São Paulo, o Workshop Técnico “Eficiência energética em edificações – contribuição das soluções passivas e subsistemas da edificação”. O objetivo é discutir a importância das soluções passivas para a eficiência energética nas edificações, em especial o uso de esquadrias eficientes. As palestras visam, além da apresentação por parte de profissionais de grande conhecimento e experiência nesta área, proporcionar o debate e a discussão com os participantes acerca das soluções aplicáveis nos empreendimentos.

Na programação, destaque para palestras sobre “Projetos arquitetônicos e soluções passivas”, “Envoltória, ventilação natural e desempenho energético de edificações”, “Eficiência energética – esquadrias”, “Desempenho das Esquadras Conforme ABNT NBR 10821-4” e “UNICAMP / University Of Hamburg / Giz – Retrofit de Edifícios visando o uso de Ventilação Natural no Brasil”. O debate será moderado pela coordenadora Técnica do

Comitê de Meio Ambiente (Comasp) do SindusCon-SP, Lilian Sarrouf. O evento é gratuito. Para se inscrever, **clique aqui**.



## Inscrições abertas para palestra sobre *Reforma Trabalhista - Seus impactos nas relações de trabalho*



O Sinduscon-BA realiza no próximo dia 21 de novembro, das 8h30 às 11h30, na sede do sindicato, em Salvador (BA) palestra sobre a Reforma Trabalhista, com destaque para a importância da modernização da legislação trabalhista nas relações de trabalho, seu impacto para as empresas, trabalhadores e para o país. O tema será abordado pelo procurador chefe do Ministério Público do Trabalho, Luís Carlos Gomes Carneiro Filho, pela superintendente regional do trabalho do Ministério do Trabalho, Gerta Schultz Fahel e pelo sócio da Rego Nolasco & Lins, Waldemiro Lins de Albuquerque Neto. Para se inscrever, **clique aqui**.



**13 de dezembro**  
**Reunião da Comissão de Política de Relações**



## Trabalhistas (CPRT) da CBIC

**Horário:** 10h30 às 16h

**Local:** Sede a CBIC – Setor Bancário Norte, Quadra 1, Bloco I, Ed.  
Armando Monteiro Neto, 4º andar - Brasília-DF



YouTube



Email



Website



Twitter



Facebook



Flickr



SoundCloud

**CLIQUE AQUI PARA ACESSAR TODAS AS EDIÇÕES DO CBIC HOJE**



CBIC - Câmara Brasileira da Indústria da Construção | SBN - Quadra 01 - Bloco I - Edifício Armando Monteiro Neto - 4º Andar - CEP 70.040-913 - Brasília/DF | Tel.:(61) 3327-1013

**unsubscribe from this list   update subscription preferences**

**Inscreeva-se aqui para receber nossos informativos**