



Boletim Jurídico da CBIC

DISTRATOS

Proteção ao consumidor é destaque em novo seminário do STJ sobre incorporação imobiliária



As perspectivas, os direitos e papéis dos consumidores que participam de negócios imobiliários estarão no centro dos debates da segunda edição do seminário A incorporação Imobiliária na Perspectiva do STJ, que

será realizado no dia 25 de abril no auditório externo do Superior Tribunal de Justiça, em Brasília.

O evento, agora com o nome ampliado – A incorporação Imobiliária na Perspectiva do STJ: a proteção do consumidor –, tem a coordenação científica do ministro Luis Felipe Salomão e do desembargador do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro Werson Rêgo. As inscrições são abertas ao público e podem ser feitas até 24 de abril.

A primeira edição do seminário foi realizada em junho de 2017, com transmissão pelo canal do STJ no YouTube. No evento, especialistas discutiram temas como as soluções extrajudiciais para os conflitos no setor, os distratos entre construtoras e consumidores e os julgamentos do STJ em questões como a taxa de assessoria técnica imobiliária (Sati).

Nesta nova edição, magistrados, representantes do segmento imobiliário, membros de associações de consumidores e outros especialistas participarão de

painéis temáticos que contarão com palestrantes de áreas distintas, em debates dinâmicos e sob pontos de vista múltiplos.

Faça a sua **inscrição**.

NOTÍCIAS STJ

COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL PARA JULGAMENTO DE CRIME AMBIENTAL DECORRENTE DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)

“Compete à Justiça estadual o julgamento de crime ambiental decorrente de construção de moradias de programa habitacional popular (PMCMV), nas hipóteses em que a Caixa Econômica Federal atue, tão somente, na qualidade de agente financiador da obra”.

Esse foi o entendimento da 3ª Seção do STJ. No caso concreto o Ministério Público federal ofereceu denúncia criminal contra os responsáveis pela obra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) imputando-lhes a prática do crime previsto no art. 54, § 2º, V, da Lei nº 9.605/98 (poluição ambiental).

O MPF afirmou que a competência para julgar este delito seria da Justiça Federal em virtude de a Caixa Econômica Federal (empresa pública federal) ter atuado como agente financiador da obra. Logo, incidiria a hipótese do art. 109, IV, da CF/88.

Todavia, os ministros assentaram que a atuação da CEF no PMCMV pode acontecer de duas formas: a) como agente executor de políticas públicas federais de promoção à moradia; ou b) como agente financeiro em sentido estrito, na qualidade de responsável pela liberação de recursos financeiros para a aquisição de imóvel já edificado.

Na primeira situação, a CEF possuiria responsabilidade solidária com a construtora pela solidez e segurança da obra, tendo em vista sua atuação fiscalizadora sobre a aplicação dos recursos públicos destinados ao financiamento imobiliário. Já na segunda hipótese, a CEF atuaria apenas na qualidade de mutuante,

disponibilizando os valores necessários à aquisição do imóvel, não fiscalizando a construção.



O fato de a CEF atuar como financiadora da obra não teria o condão, portanto, de atrair, por si só, a competência da Justiça Federal. Isto porque, para sua responsabilização, não basta que figure como financeira, sendo imprescindível sua atuação na elaboração do projeto ou na fiscalização da segurança e da higidez da obra.

Em outras palavras, para ser responsabilizada por danos ambientais, a CEF deve ter atuado na qualidade de fiscalizadora da segurança e higidez da obra, especialmente em se tratando de direito penal que inadmita a responsabilidade objetiva.

(Erika Calheiros, assessora jurídica da CBIC)

NOTÍCIAS TST

Turma restabelece normas coletivas que previam contrapartidas à flexibilização de direitos

A Oitava Turma do Tribunal Superior do Trabalho restabeleceu, em processos distintos, a validade de normas coletivas que tratavam da base de cálculo das horas extras e da jornada noturna reduzida em termos distintos daqueles previstos na legislação. Nos dois casos, o fundamento foi o de que as normas implicam concessões recíprocas e preveem contrapartidas aos trabalhadores.

Horas extras

No primeiro caso, as instâncias inferiores haviam anulado cláusula que previa o salário básico como base de cálculo de horas extras, remuneradas com adicional de 70%, na Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT) e determinado a inclusão de todas as parcelas salariais no cálculo. Para o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (SP), apesar de estabelecer

adicional superior ao mínimo de 50% determinado pelo artigo 7º, inciso XVI, da Constituição da República, a norma coletiva foi prejudicial aos trabalhadores por excluir parte das parcelas salariais da base de cálculo.

No exame do recurso de revista dos Correios ao TST, a relatora, ministra Maria Cristina Peduzzi, afirmou ser válida a norma coletiva que prevê o cálculo das horas extras com base no salário básico e, em compensação, eleva o índice do respectivo adicional. **Para a ministra, devem prevalecer as condições pactuadas no acordo coletivo “porque, na hipótese, se evidencia a existência de concessões recíprocas a justificar a flexibilização do direito do trabalho, fundada na autonomia coletiva”.**

Jornada noturna

No outro processo, a Turma considerou válida norma que reduziu em meia hora o período no qual o trabalhador avulso tem direito ao adicional noturno no Porto Organizado de Rio Grande (RS). Em vez de se iniciar às 19h e ir até às 7h (artigo 4º, parágrafo 1º, da [Lei 4.860/1965](#)), a jornada noturna passou a começar às 19h30, sem alteração no horário de término. Em contrapartida, o adicional foi fixado em 40% sobre as horas de trabalho realizadas entre 1h15 e 7h. Das 19h30 à 1h15, foram mantidos os 20% previstos no artigo 73 da [CLT](#).

O juízo de primeiro grau havia deferido pedido de um trabalhador portuário avulso para receber o adicional noturno também entre as 19h e as 19h30. O Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região (RS) manteve a sentença por entender que o direito ao adicional sobre a jornada noturna legal constitui medida de higiene, saúde e segurança que não pode ser mitigado em negociação coletiva.

Para a ministra Peduzzi, relatora também nesse caso, não houve redução irregular da jornada noturna porque, em contrapartida, o adicional foi majorado. A ministra reiterou que a norma coletiva, “em sua unidade e integridade, não foi prejudicial aos trabalhadores avulsos portuários, mas lhes garantiu benefício superior não previsto em lei”, e lembrou que o Supremo Tribunal Federal (STF) já firmou o entendimento, no [Recurso Extraordinário 590.415](#), de que as normas coletivas devem ser prestigiadas em detrimento das determinações legislativas quando conferem vantagens compensatórias diante da flexibilização de alguns direitos.

Processos: [RR-691-27.2015.5.06.0412](#) e [ED-RR-1070-58.2011.5.04.0122](#)

(Assessoria de imprensa TST)

PUBLICAÇÕES NO DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO de 26 a 29/03/2018

PORTARIA Nº 211 do MINISTÉRIO DAS CIDADES, de 19 de março de 2018

Republicação da portaria 211 que Altera a Portaria nº 59, de 16 de fevereiro de 2011, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, para os fins que especifica”.

Para ter acesso a Portaria [clique aqui](#).

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 142 DE 23 DE MARÇO DE 2018 do MINISTÉRIO DO TRABALHO

Disciplina procedimentos de fiscalização relativos a embargo e interdição para a atuação da Auditoria-Fiscal do Trabalho.

Para ter acesso a IN [clique aqui](#).

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 26 DE MARÇO DE 2018

Altera a Instrução Normativa nº 29, de 11 de julho de 2017, e divulga o primeiro resultado do processo seletivo simplificado para contratação de operações de crédito para execução de ações de saneamento básico - Mutuários Públicos

Para ter acesso a IN [clique aqui](#).

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 26 DE MARÇO DE 2018

Define, no âmbito do Programa de Infraestrutura de Transporte e da Mobilidade Urbana - PRÓ-TRANSPORTE, regulamento complementar à

Instrução Normativa nº 27, de 11 de julho de 2017 e à Resolução nº 848, de 17 de maio de 2017.

Para ter acesso a IN [clique aqui](#).

PORTARIA Nº 225, DE 27 DE MARÇO DE 2018

Dá nova redação à Portaria nº 570, de 29 de novembro de 2016, que dispõe sobre as operações de crédito com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, contratadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, para os fins que especifica.

Para ter acesso a Portaria [clique aqui](#).

PORTARIA Nº 230, DE 28 DE MARÇO DE 2018

Divulga propostas selecionadas para aquisição de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

Para ter acesso a Portaria [clique aqui](#).