



Boletim Jurídico da CBIC

NOTÍCIAS STF

IMÓVEIS DE PROGRAMA HABITACIONAL DA UNIÃO OPERADO PELA CAIXA SÃO IMUNES A IPTU



O Supremo Tribunal Federal (STF), na tarde desta quarta-feira (17), deu provimento ao recurso da Caixa Econômica Federal contra o município de São Vicente (SP) sobre cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). O Recurso Extraordinário (RE) 928902, com repercussão geral reconhecida, discutiu a incidência do IPTU sobre imóveis no Programa de Arrendamento Residencial (PAR), integrante do programa habitacional para baixa renda criado pelo governo federal, com a Lei 10.188/2001.

Segundo o voto do relator, ministro Alexandre de Moraes, aplica-se ao caso a regra da imunidade recíproca entre entes federados, prevista na Constituição. No caso, o entendimento foi de que a Caixa Econômica Federal (CEF) administra programa habitacional

da União, que é quem detém os recursos e o patrimônio do Fundo.

Para o ministro não ficou caracterizada a ocorrência de atividade comercial, de forma que a imunidade não traz desequilíbrio à livre iniciativa ou à concorrência entre entes privados. Isso porque a União estabeleceu uma estrutura operacional que inclui a CEF para cumprir as finalidades que a Constituição Federal determina, quais sejam, o direito à moradia e o princípio da redução das desigualdades. “A Caixa é um braço instrumental da União, não existe natureza comercial nem prejuízo à livre concorrência”, afirmou.

Para fim de repercussão geral, foi fixada a seguinte tese: **“Os bens e direitos que integram o patrimônio do fundo vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR) criado pela Lei 10.188/2001, beneficiam-se da imunidade tributária prevista no artigo 150, inciso VI, alínea ‘a’ da Constituição Federal”.**

O voto do relator foi acompanhado pela maioria dos ministros, vencido o ministro Marco Aurélio, ao divergir sustentando que a CEF atua mediante remuneração e é a proprietária dos imóveis.

Manifestação das partes

No início do julgamento, as partes apresentaram suas alegações sobre o tema. O representante da Caixa, reafirmou que os imóveis pertencentes ao PAR são de propriedade da União, estando, dessa forma, abrangidos pela imunidade tributária recíproca (artigo 150, inciso VI, alínea “a”, da Constituição Federal).

A gestão do programa, explicou, é feita pela União, por meio do Ministério das Cidades, e à Caixa incumbe apenas operacionalizar o programa. “A Caixa não é proprietária dos imóveis, não aporta recursos ao fundo e sequer aufer lucros. É uma contratada do governo federal e é remunerada por tarifa, assim como sói acontecer em todos os demais programas sociais por ela operados”.

A Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais Brasileiras (Abrasf) refutou a alegação de que a atividade realizada pela Caixa na matéria não gera lucro. “É uma atividade remunerada realizada com intuito financeiro. O fato de ser uma atividade de fomento econômico não a transforma em típica de soberania”. Para a associação, esse modelo de atividade, por ser econômico, suporta tributação.

O advogado representante do município de São Paulo, alegou que não se aplica ao caso a jurisprudência do Supremo firmada no julgamento do RE 773992, no qual o Plenário reconheceu a imunidade de imóveis dos Correios quanto ao IPTU. Explicou que aos Correios foi reconhecida a imunidade por se tratar de empresa prestadora de serviço público, de caráter obrigatório e exclusivo do Estado. “Por mais relevante que seja a atuação da Caixa para o país, a atividade bancária não configura um serviço obrigatório, exclusivo e público da União. Nem mesmo a fatia de serviços ligada ao PAR”.

Processo relacionado RE 928902

Informações do STF

SUPREMO DECIDIRÁ SE HÁ INTERESSE JURÍDICO DA CAIXA EM AÇÕES ENVOLVENDO SEGURO HABITACIONAL NO ÂMBITO DO SFH



O Supremo Tribunal Federal (STF) vai analisar se há interesse jurídico da Caixa Econômica Federal (CEF) para ingressar como parte nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação. A matéria, objeto do Recurso Extraordinário (RE) 827996, teve repercussão geral reconhecida, por maioria de votos, pelo Plenário Virtual. Discute-se ainda, conseqüentemente, a competência da Justiça Federal para o processamento e o julgamento das ações dessa natureza.

A decisão do Superior Tribunal de Justiça (STJ) que negou agravo não reconheceu, no caso, a existência de interesse jurídico da CEF ante a ausência de demonstração dos requisitos necessários para o ingresso na causa. O STJ, na decisão questionada, definiu critérios cumulativos para o reconhecimento do interesse jurídico da Caixa para ingressar na ação como assistente simples, e, por consequência, atrair a competência

da Justiça Federal. Para isso, é necessário que os contratos tenham sido celebrados de 2 de dezembro de 1988 a 29 de dezembro de 2009, período compreendido entre as edições da Lei 7.682/1998 e da Medida Provisória 478/2009; que o instrumento esteja vinculado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais; que haja demonstração documentada pela instituição financeira de que há apólice pública, bem como que ocorrerá o comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice FESA.

Manifestação

No Plenário Virtual, o relator, ministro Gilmar Mendes, se manifestou pela presença de matéria constitucional e pelo reconhecimento da repercussão geral da questão suscitada no recurso. “Verifico, ainda, que a discussão sobre competência, nos casos que envolvam o Sistema Financeiro de Habitação, é de inegável relevância do ponto de vista jurídico, não se limitando aos interesses das partes recorrentes e às provas pontualmente produzidas em cada caso”, destacou.

O ministro observou ainda que, segundo informações da Secretaria do Tesouro Nacional, existe um relevante risco de comprometimento do patrimônio do Fundo de Compensação de Variações Salariais, de natureza pública. “Ante o exposto, diante da possível existência de interesse jurídico da CEF, o que atrairia a competência da Justiça Federal, manifesto-me pela presença de matéria constitucional e pelo reconhecimento da repercussão geral da questão suscitada, para posterior análise do mérito no Plenário”.

Processo relacionado RE 827996

Informações do STF.

NOTÍCIAS STJ

VENDA DE IMÓVEL EM DUPLICIDADE NÃO BASTA PARA CONFIGURAR DANO MORAL INDENIZÁVEL

A venda de imóvel em duplicidade, por si só, não é situação suficiente para caracterizar dano moral indenizável, ainda que possa trazer aborrecimentos ao comprador. O erro da empresa vendedora, em tais casos, é um inadimplemento contratual, que não viola necessariamente direitos de personalidade do comprador.

Com esse entendimento, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou provimento ao recurso de um consumidor que alegava que o sonho do imóvel próprio foi frustrado em razão da venda em duplicidade, e por isso buscava ser indenizado pela construtora e pela imobiliária.

Segundo o relator do caso no STJ, ministro Marco Aurélio Bellizze, as empresas reconheceram o erro, devolveram imediatamente todos os valores desembolsados e ofereceram ao comprador a oportunidade de adquirir outra unidade similar, no mesmo edifício, não se sustentando, portanto, o argumento de frustração do sonho da casa própria.

“Embora não se tenha dúvida de que o erro das recorridas em vender a unidade habitacional em duplicidade acarretou graves dissabores ao recorrente, na linha do que decidido pelas instâncias ordinárias, não é possível vislumbrar a

ocorrência de dano moral, apto a ensejar a indenização pretendida, porquanto não houve demonstração de que o fato tenha extrapolado o mero aborrecimento decorrente do inadimplemento contratual, atingindo de forma significativa algum direito da personalidade do comprador (bem extrapatrimonial)”, disse o ministro.

Estresse

O consumidor negociou a aquisição de uma unidade em janeiro de 2015, e após semanas de tratativas para o pagamento junto ao agente financeiro, descobriu que o imóvel fora anteriormente vendido a outra pessoa. Na Justiça, ele alegou ter passado por estresse desmedido e pediu indenização por danos morais no valor de 40 salários mínimos. Em primeira e segunda instância, o pedido foi julgado improcedente.

Para o ministro Bellizze, o dano moral pressupõe lesão a um interesse existencial, e não é verificado em hipótese de mero aborrecimento do dia a dia, comum nas relações cotidianas.

A venda em duplicidade do imóvel, segundo ele, não caracterizou ato ilícito, mas apenas inadimplemento contratual, o qual enseja a rescisão do negócio e o retorno das partes à situação anterior – o que de fato ocorreu no caso, com a devolução do dinheiro pago pelo comprador. O relator consignou que as relações sociais atuais são complexas, e nem toda frustração de expectativas no âmbito dos negócios privados importa em dano à personalidade.

Leia o acórdão.

Processo relacionado Resp 1745429

Informações do STJ

DESTAQUE

EM AUDIÊNCIA NA JUSTIÇA FEDERAL, DNIT SE COMPROMETE A PROPOR SOLUÇÃO PARA CONTRATOS RODOVIÁRIOS



O Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) deverá apresentar até o dia 31/10 uma proposta para realinhar os contratos que atendem a malha rodoviária federal e corrigir o descasamento provocado pela alta continuada dos preços do asfalto.

A decisão foi tomada durante audiência de conciliação perante a 9ª Vara da Justiça Federal, em Brasília, onde entidades da construção civil ajuizaram ação civil pública com a finalidade de dar uma solução ao problema. Desencadeado pela Petrobras em novembro de 2017, o aumento sistemático nos preços do asfalto já acumula 65%, impondo prejuízo às empresas e colocando em risco a continuidade e conclusão de milhares de obras de recuperação, manutenção e construção de rodovias em todo o país.

A Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) avalia como positivo o resultado da

audiência e espera que, após nove meses de negociação, o órgão federal finalmente apresente uma solução.

A ação é assinada também pela Associação Nacional das Empresas de Obras Rodoviárias (Aneor) e pelo Sindicato nacional da Indústria da Construção Pesada (Sinicon), cujos presidentes também participaram da audiência.

"Trata-se de um grande avanço, pois estamos desde janeiro conversando com o governo federal sobre o assunto e não houve solução", afirmou José Carlos Martins, presidente da CBIC.

O insumo asfáltico representa 40% dos custos das obras no segmento rodoviário. "Não foi fácil. Convergimos que há necessidade absoluta do reequilíbrio [financeiro dos contratos] no menor tempo possível. Acreditamos agora que, sob a égide da Justiça, vamos conseguir isso no menor prazo possível", afirmou Carlos Eduardo Lima Jorge, presidente da Comissão de Infraestrutura (COP) da CBIC.

Informações da CBIC

PRINCIPAIS PUBLICAÇÕES NO DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO de 15/10 a 19/10/2018

Solução de Consulta RFB nº 1.015, de 17 de agosto de 2018

Dispõe que não se sujeita à **retenção de 11% do valor bruto da nota fiscal ou fatura de prestação de serviço, o serviço prestado sem a colocação de funcionários à disposição do tomador de serviços**, no sentido de determinar as diretrizes de trabalho e comandar a realização do serviço. Nesse caso, a empresa contratada não realiza cessão de mão de obra, o que afasta a hipótese de retenção.

Para ter acesso [clique aqui](#).

Solução de Consulta RFB nº 1.017, de 21 de setembro de 2018

Dispõe que fato de a pessoa jurídica submetida ao regime de apuração não cumulativa da Cofins e PIS/PASEP **adquirir energia elétrica de cooperativa de eletrificação rural não impede a apuração do crédito relativo à energia elétrica consumida** nos seus estabelecimentos.

Para ter acesso [clique aqui](#).

**Programe-se****14ª Reunião CONJUR**

Dia 08/11/2018 das 14:00hs às 18:00hs.

Local: Sinduscon-PR (Curitiba).

III Seminário Jurídico CBIC: Impactos da interferência do Poder Público na atividade empresarial

Dia 09/11/2018 das 8:00hs às 17:00hs.

Local: Auditório Sinduscon-PR (Curitiba).

Inscrições pelo site:

www.cbic.org.br/seminariojuridico