
Brasil ratifica sua adesão à Convenção das Nações Unidas sobre Contratos de Compra e Venda Internacional de Mercadorias 2

Setor Contencioso

A partir de 1º de abril de 2014, passam a vigorar as regras da Convenção para os contratos celebrados entre pessoas físicas ou jurídicas oriundas de quaisquer dos países signatários.

STJ considera legítima a cobrança de juros no pé 3

Setor Contencioso

A recente estabilização jurisprudencial quanto à legalidade da cobrança de juros compensatórios (“juros no pé”) antes da entrega das chaves.

STF mantém liminar que impede aumento de IPTU em São Paulo 5

Setor Imobiliário

Permanecem suspensos os efeitos da Lei Municipal n.º 15.889/2013, que tinha por objeto a revisão da base de cálculo (valor venal) do IPTU paulistano.

Prefeitura de São Paulo regulamenta venda e doação de alimentos em vias públicas 5

Setor Imobiliário

No último dia 26 de dezembro, o Prefeito Fernando Haddad sancionou Lei que autoriza e regulamenta o comércio e a doação de alimentos em vias e áreas públicas.

O Marco Civil da Internet e a responsabilidade dos provedores pelo conteúdo gerado por usuários 6

Setor de Entretenimento, Mídia e Esportes

As novas regras poderão privilegiar a liberdade de expressão e combater a censura sem o devido processo legal, sem alterar substancialmente o tratamento dispensado à infração de direitos autorais na rede.

A exigência da contribuição incidente sobre o adicional de 10% ao FGTS na demissão sem justa causa está na pauta dos Tribunais 7

Setor Tributário

Empresas têm buscado o Poder Judiciário para afastar o recolhimento em relação aos fatos geradores futuros e obter a restituição dos valores pagos indevidamente no passado.

Eventos e Notícias 7

A presente Newsletter destina-se a ser distribuída entre clientes e colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstrata, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência adequada, consideradas as circunstâncias do caso concreto.

Brasil ratifica sua adesão à convenção das Nações Unidas sobre Contratos de Compra e Venda Internacional de Mercadorias

1. Com a edição do Decreto Legislativo nº 583/2012, o Brasil ratificou sua adesão à Convenção das Nações Unidas sobre Contratos de Compra e Venda Internacional de Mercadorias (CISG, na sigla em inglês), a qual passa a vigorar no país a partir do dia 1º de abril de 2014.

2. Atualmente, existem 78 países signatários da CISG, que, em conjunto, são responsáveis por mais de 90% do comércio internacional e dentre os quais figuram relevantes parceiros comerciais do Brasil, como China, Estados Unidos e Japão.

3. Como se extrai de seu próprio título, a aplicação da CISG volta-se exclusivamente à uniformização das regras aplicáveis aos contratos de compra e venda de mercadorias celebrados entre pessoas físicas ou jurídicas oriundas de quaisquer dos países signatários do texto internacional.

4. Assim, a partir de 1º de abril de 2014, os contratos de compra e venda de mercadorias celebrados entre uma empresa sediada no Brasil e outra sediada em qualquer um dos demais 77 países signatários deverão respeitar as regras previstas na CISG, que prevalecerão sobre quaisquer outras, inclusive o Código Civil Brasileiro. A incidência e aplicação da CISG será automática, cabendo às partes, se assim não desejarem, indicar expressamente no contrato o afastamento da Convenção (conforme faculdade que lhes é atribuída pelo art. 6º da CISG).

5. Vale ressaltar que estão excluídos do âmbito de aplicação da CISG os contratos de compra e venda internacional de mercadorias com fins de uso pessoal, familiar ou doméstico, voltando-se a Convenção para os negócios de cunho empresarial.

6. A CISG é tida pela comunidade jurídica internacional como um texto bastante

sofisticado e detalhado, no qual estão previstas regras atinentes a todas as fases da relação contratual, desde a apresentação da proposta comercial e do período de negociações, até o término do contrato e suas consequências.

7. Além disso, por ser um texto que, desde o início, foi marcado pelo multiculturalismo e pela participação das mais diversas nações, a CISG é vista como uma lei uniformizadora verdadeiramente neutra e que leva em consideração tanto elementos da Civil Law (de cuja tradição o Brasil e a maior parte dos países europeus faz parte), como da Common Law (que tem seus maiores representantes nos Estados Unidos da América e no Reino Unido). Tais circunstâncias são de extrema relevância para os objetivos buscados pela CISG, quais sejam, de uniformizar as transações comerciais e, com isso, conferir maior segurança jurídica a estas, garantindo que todas as partes envolvidas tenham conhecimento e familiaridade com a lei aplicável ao negócio.

8. Nesse sentido, a internalização da CISG em nosso ordenamento jurídico representa importante estímulo às relações comerciais internacionais mantidas pelo Brasil e ao investimento estrangeiro no país, já que garante maior segurança e estabilidade jurídicas aos contratos celebrados.

9. A despeito de já ser estudada e aplicada há vários anos em muitos países, a CISG, em todas as suas nuances e peculiaridades, é um instrumento relativamente novo para o operador do direito brasileiro, de forma que sua adequada utilização dependerá dos esforços a serem empreendidos pela doutrina e pelos Tribunais brasileiros em sua aplicação.

Maria Beatriz Rizzo

maria.rizzo@lhm.com.br

Thomas Alexandre Carvalho

thomas.carvalho@lhm.com.br

STJ considera legítima a cobrança de juros no pé

1. Há décadas, o Poder Judiciário vem debatendo acerca da legalidade da cobrança dos juros compensatórios antes da entrega das chaves, em contratos padrão de compromisso de venda e compra tendo por objeto a aquisição de unidade futura.

2. O tema é objeto de bastante divergência, com argumentos relevantes nos dois lados. Recentemente, o Superior Tribunal de Justiça, nos autos dos Embargos de Divergência 670117/PB, posicionou-se no sentido de que a cobrança seria legal, não configurando abusividade e/ou desequilíbrio contratual entre as partes contratantes.

3. Um dos principais argumentos contrários à legalidade da cobrança dos juros compensatórios antes da entrega das chaves diz respeito à verificação de violação aos preceitos previstos no Código de Defesa do Consumidor – CDC, especialmente a eventual posição de desvantagem do consumidor na qualidade de compromissário comprador de futura unidade autônoma.

4. A discussão jurídica não é apenas teórica, mas envolve aspectos práticos, em especial se antes da entrega das chaves do imóvel, teria a construtora/incorporadora efetuado dispêndio financeiro. Com base nesse ponto, há os que sustentam que, caso não haja o investimento direto de capital do empreendedor, não seria cabível a cobrança dos juros compensatórios. Nessa linha, a ilegalidade estaria configurada com base em dois aspectos (i.) ausência de antecipação monetária pela construtora e (ii.) inexistência de fruição do bem pelo adquirente em razão de o empreendimento estar em fase de

construção. Ademais, na linha desse raciocínio, por ser o adquirente, na qualidade de consumidor, caracterizado como a parte fraca da relação, ou seja, a parte hipossuficiente, que - em tese - não teria conhecimento técnico suficiente para entender as condições previstas no contrato de adesão formulado pela incorporadora nos seus exatos termos, a cobrança de juros seria abusiva e, portanto, nula de pleno direito.

5. Em contraposição, há os que defendem que esse entendimento desconsidera as vantagens de um pagamento parcelado, que, obviamente, pressupõe o pagamento de juros. Também sob a ótica financeira, há casos em que a incorporadora/construtora, antes do início da construção do empreendimento, já fez significativos investimentos diretos. Haveria, assim, antecipação pelo construtor, com recursos próprios, de gastos que seriam cobertos pelo comprador se estivesse efetuando o pagamento à vista.

6. Seguindo esse raciocínio, o impedimento da cobrança de juros, na fase de construção do empreendimento imobiliário, acarretaria um ônus excessivo para a construtora ou incorporadora do empreendimento, que estaria arcando com a maioria dos custos da obra até a sua conclusão.

7. A falta de um entendimento jurisprudencial pacificado a respeito gera uma incerteza ao mercado imobiliário, especialmente às incorporadoras/construtoras, que precisam disponibilizar montantes consideráveis para desenvolvimento do empreendimento, mesmo antes do início de sua execução.

8. Em novembro de 2012, o Superior Tribunal de Justiça publicou acórdão de julgamento de embargos de divergência, em que, por 6 votos a 3, foi considerada legítima a cobrança de juros compensatórios, conforme a seguinte ementa:

“EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. DIREITO CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. IMÓVEL EM FASE DE CONSTRUÇÃO. COBRANÇA DE JUROS COMPENSATÓRIOS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. LEGALIDADE.

1. Na incorporação imobiliária, o pagamento pela compra de um imóvel em fase de produção, a rigor, deve ser à vista. Nada obstante, pode o incorporador oferecer prazo ao adquirente para pagamento, mediante parcelamento do preço. Afigura-se, nessa hipótese, legítima a cobrança de juros compensatórios.

2. Por isso, não se considera abusiva cláusula contratual que preveja a cobrança de juros antes da entrega das chaves, que, ademais, confere maior transparência ao contrato e vem ao encontro do direito à informação do consumidor (art. 6º, III, do CDC), abrindo a possibilidade de correção de eventuais abusos.

3. No caso concreto, a exclusão dos juros compensatórios convencionados entre as partes, correspondentes às parcelas pagas antes da efetiva entrega das chaves, altera o equilíbrio financeiro da operação e a comutatividade da avença.

4. Precedentes: REsp n. 379.941/SP, Relator Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/10/2002, DJ 2/12/2002, p. 306, REsp

n. 1.133.023/PE, REsp n. 662.822/DF, REsp n. 1.060.425/PE e REsp n. 738.988/DF, todos relatados pelo Ministro ALDIR PASSARINHO JÚNIOR, REsp n. 681.724/DF, relatado pelo Ministro PAULO FURTADO (Desembargador convocado do TJBA), e REsp n. 1.193.788/SP, relatado pelo Ministro MASSAMI UYEDA.

5. Embargos de divergência providos, para reformar o acórdão embargado e reconhecer a legalidade da cláusula do contrato de promessa de compra e venda de imóvel que previu a cobrança de juros compensatórios de 1% (um por cento) a partir da assinatura do contrato.” (EREsp 670117/PB, rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, DJe 26/11/2012).

9. Após esse acórdão, seguiram-se outros julgamentos perante o Superior Tribunal de Justiça, ao longo de 2013, sobre a mesma matéria, tendo dois Ministros, que votaram contrariamente à possibilidade de cobrança de juros reformado seu entendimento, passando a admitir, expressamente, a cláusula contratual que prevê a cobrança de juros antes da entrega das chaves do imóvel.

10. Caso venha a se confirmar, a estabilização do entendimento jurisprudencial na mais alta Corte de Justiça infraconstitucional certamente será benéfica, por transmitir maior segurança às incorporadoras/construtoras.

Luiz Felipe Pereira Gomes Lopes

luizfelipe.lopes@lhm.com.br

Luiz Antonio Castro de Miranda Filho

luiz.miranda@lhm.com.br

STF mantém liminar que impede aumento de IPTU em São Paulo

1. Por decisão proferida no último dia 20 de dezembro, o Presidente do Supremo Tribunal Federal, Ministro Joaquim Barbosa, decidiu manter a decisão liminar proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo que suspendeu os efeitos da Lei Municipal n.º 15.889/2013 até o julgamento das ações que questionam a constitucionalidade da referida norma. A Lei Municipal n.º 15.889/2013 previa a revisão do valor venal dos imóveis paulistanos para fins de cálculo do IPTU devido a partir do ano de 2014.

2. O Ministro Joaquim Barbosa considerou que o Município de São Paulo não demonstrou, de forma inequívoca, que a revisão do valor venal imobiliário era imprescindível para evitar a ruína financeira do Município.

3. Por outro lado, o Presidente da Suprema Corte considerou que a cobrança do IPTU neste momento, enquanto ainda se aguarda

o julgamento da constitucionalidade da Lei Municipal n.º 15.889/2013, poderia causar prejuízos irreversíveis aos cidadãos. É que, uma vez recolhido o tributo, a eventual restituição, em caso de anulação da mencionada norma, seria morosa e custosa.

4. Enquanto aguarda a decisão final da Suprema Corte, a Prefeitura Municipal de São Paulo, após ter sido notificada sobre a decisão do Ministro Joaquim Barbosa, emitiu nota informando que enviará os boletos do IPTU sem a revisão dos valores venais, mas com a correção inflacionária de 5,6%, o que já vem ocorrendo há alguns dias.

Estela Lemos Monteiro Soares de Camargo
estela.camargo@lhm.com.br

Thomaz Henrique Monteiro Whately
thomaz.whately@lhm.com.br

Paulo Vitor Paula Santos Zampieri
paulo.zampieri@lhm.com.br

Prefeitura de São Paulo regulamenta venda e doação de alimentos em vias públicas

1. No último dia 26 de dezembro, foi sancionada a Lei Municipal n.º 15.947/2013, que autoriza e regulamenta a “comida de rua”, bem como a doação de alimentos nas vias e demais áreas públicas.

2. A comercialização de alimentos dependerá da obtenção de Termo de Permissão de Uso – TPU perante o Município de São Paulo e do atendimento de diversas exigências, em especial com relação à segurança alimentar.

3. A distribuição gratuita de alimentos deverá ser autorizada pela Subprefeitura responsável e, dependendo do tipo de alimento a ser distribuído, também necessitará da comprovação da regularidade sanitária.

Estela Lemos Monteiro Soares de Camargo
estela.camargo@lhm.com.br

Thalita Duarte Henriques Pinto
thalita.pinto@lhm.com.br

Paulo Vitor Paula Santos Zampieri
paulo.zampieri@lhm.com.br

O Marco Civil da Internet e a responsabilidade dos provedores pelo conteúdo gerado por usuários

1. A atual versão do Marco Civil da Internet (Projeto de Lei nº 2.126/2011) é a primeira norma que visa regulamentar a rede de forma extensiva, definindo direitos e deveres dos usuários e dos provedores de conexão e de aplicações virtuais.

2. Dentre as novidades do projeto, destaca-se a criação de regras claras a respeito da responsabilidade pelos conteúdos disponibilizados na internet. Até o presente momento, o Brasil não possui legislação específica sobre o tema.

3. Apesar desse vazio legislativo, há medidas, extraídas da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que permitem mitigar a responsabilidade dos prestadores de serviços no setor. De acordo com essa jurisprudência, embora os provedores não sejam obrigados a monitorar previamente os conteúdos produzidos por terceiros, eventual material ilícito deve ser retirado da rede tão logo ocorra comunicação de sua existência. Daí a importância da disponibilização de ferramentas de denúncia online.

4. A atual versão do Marco Civil altera essa sistemática. De acordo com o art. 20 do substitutivo apresentado pelo relator do projeto em 11 de dezembro de 2013, “o provedor de aplicações de internet somente poderá ser responsabilizado civilmente por danos decorrentes de conteúdo gerado por terceiros se, após ordem judicial específica, não tomar as providências para, no âmbito e nos limites técnicos do seu serviço e dentro do prazo assinalado, tornar indisponível o conteúdo apontado como infringente”. Ou seja, simples denúncia direta pelos usuários não será suficiente para ensejar a responsabilização dos provedores.

5. Cabe esclarecer que violações a direitos autorais ou conexos continuam regidas pelas disposições da Lei de Direitos Autorais enquanto não for promulgada legislação específica, conforme o §2º, do mesmo art. 20. Nesse sentido, nos termos da legislação vigente, a disponibilização de obras na internet, sem a autorização de seus autores, pode implicar a interrupção da transmissão do conteúdo e o pagamento de indenização pelo infrator, além das sanções penais eventualmente cabíveis.

6. Outra exceção ao sistema do projeto Marco Civil é a divulgação de materiais com cenas de nudez ou atos sexuais de caráter privado sem autorização de seus participantes. Conforme o art. 22, do PL 2.126/11, os provedores devem retirar estes conteúdos mediante simples notificação, desde que esta apresente elementos suficientes para a identificação do material.

7. Ademais, numa tentativa de facilitar o acesso à justiça, o projeto prevê que as ações que tenham por objeto danos morais e infrações a direitos de personalidade na internet poderão ser propostas perante juizados especiais (art. 20, § 3º).

8. A criação de regras claras sobre a responsabilidade por conteúdos da internet é salutar, uma vez que, ao condicionar a responsabilidade dos provedores ao descumprimento de ordens judiciais privilegia-se o respeito à liberdade de expressão e o combate à censura prévia e particular, mantendo os incentivos necessários à inovação e ao desenvolvimento econômico.

A exigência da contribuição incidente sobre o adicional de 10% ao FGTS na demissão sem justa causa está na pauta dos Tribunais

1. O artigo 1º da Lei Complementar n.º 110/01 instituiu a contribuição social devida pelos empregadores em caso de demissão de empregado sem justa causa, à alíquota de dez por cento sobre o montante de todos os depósitos devidos, referentes ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, durante a vigência do contrato de trabalho, acrescido das remunerações aplicáveis às contas vinculadas.

2. De acordo com a referida lei, a instituição dessa contribuição social teve como objetivo específico cobrir os expurgos inflacionários nas contas do FGTS provocados pelos Planos Verão e Collor 1, equalizando-se as contas do mencionado fundo.

3. Nos últimos anos, entretanto, as contas do FGTS já se encontram estabilizadas e não necessitam mais dos recursos oriundos da contribuição prevista na LC n.º 110/01.

4. Assim, como o objeto específico para o qual a contribuição foi instituída já foi atendido, diversas empresas têm buscado o Poder Judiciário com o objetivo de afastar a cobrança do referido tributo, bem como de recuperar o valor recolhido indevidamente nos últimos anos.

5. A jurisprudência a respeito do tema ainda é incipiente, havendo decisões – em sua grande maioria, de primeira instância – tanto favoráveis quanto contrárias aos contribuintes.

Maurício de Carvalho Silveira Bueno
mauricio.bueno@lhm.com.br

Marcelo Muratori

marcelo.muratori@lhm.com.br

Henrique Mellão Cecchi de Oliveira

henrique.oliveira@lhm.com.br

EVENTOS E NOTÍCIAS

- Lilla, Huck, Otranto e Camargo Advogados, sempre primando pela excelência no atendimento dos clientes, tem a satisfação de anunciar o ingresso de seus novos sócios Almir Rogério Gonçalves e Celia Mara Peres, que incrementarão, respectivamente, as áreas societária e trabalhista do escritório.

Almir é formado em Direito pela Universidade de São Paulo, com especialização em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas. Tendo sido head das áreas de Mercado de Capitais e Produtos de Tesouraria da Caixa Econômica Federal, possui vasta experiência profissional e acadêmica nas áreas de financiamentos, fundos de investimento, infraestrutura, construção, saneamento, parcerias público privadas, produtos financeiros e mercado de capitais.

Celia, com vasta experiência na advocacia trabalhista, adquirida em escritórios de renome, tem sólida formação acadêmica. É formada em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, mestre em Direito Civil Comparado, doutora em Direito do Trabalho, pela Pontifícia Universidade Católica, e professora em diversas universidades, tais como, Universidade de São Paulo (FIA), PUC, ESPM, Uninove, FMU e EPD.

- Os sócios Hermes Marcelo Huck, Rogério Carmona Bianco e Fábio Peixinho Gomes Corrêa contribuíram para a edição de 2014 do Guia sobre Arbitragem da publicação Getting the Deal Through. Maiores informações clique [aqui](#).

- O Governador do Estado de São Paulo nomeou o sócio Maurício de Carvalho Silveira Bueno para o cargo de Juiz Titular da 11ª Câmara Julgadora do Tribunal de Impostos e Taxas do Estado de São Paulo para o biênio 2014/2015.

- Nos dias 04 e 05 de março, o sócio Maurício Vedovato proferirá palestra no painel Navigating through the New Capital Stack for Single Picture Deals do 6th Annual Film Finance Forum West, que acontecerá em Los Angeles. O evento será patrocinado pelo Escritório. Maiores informações no site www.filmfinanceforum.com.

- Nos dias 07 e 08 de março, o sócio Maurício Vedovato participará do The 38th Annual UCLA Entertainment Symposium, evento que acontecerá em Los Angeles. Maiores informações clique [aqui](#).

- Os sócios Estela Camargo, Thomaz Whately e Thalita Pinto publicaram artigo com o título Direito de Superfície: Uma Abordagem Prática no livro *Estudos Avançados de Direito Imobiliário*, que foi coordenado por José Roberto Neves Amorim e Rubens Carmo Elias Filho.