



Notícias



STJ ENTENDE QUE CONTRATO ELETRÔNICO ASSINADO DIGITALMENTE E DENTRO DAS CONDIÇÕES DE VALIDADE SÃO TÍTULOS EXECUTIVOS

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ, no julgamento do Recurso Especial nº 1.495.920-DF, lançou luzes quanto à controvérsia acerca da condição de título executivo extrajudicial de contrato eletrônico (naquele caso, de mútuo), celebrado sem a assinatura de duas testemunhas, entendendo pela possibilidade de reconhecimento da executividade desses títulos (contratos eletrônicos) quando atendidos especiais requisitos (como, por exemplo, a regularidade formal do documento eletrônico).

A controvérsia que se criou veio, também, em razão do artigo 784, III, do Código de Processo Civil que determina: são títulos executivos extrajudiciais, o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas.

Ocorre que, conforme expressamente indicado no Acórdão, *o contrato eletrônico, em face de suas particularidades, por regra, tendo em conta a sua celebração à distância e eletronicamente, não trará a indicação de testemunhas, o que, entendo, não afasta a sua executividade.*

Quanto aos requisitos do contrato eletrônico, exige-se: *a certificação eletrônica, assinatura digital, autenticação eletrônica, para manter a autenticidade e integridade do documento, conforme o meio que foi utilizado para a sua realização.*

Lembrando, ainda, que a assinatura digital deverá estar devidamente aferida por autoridade certificadora legalmente constituída.

E, por fim, o Acórdão afirma em sua Ementa que: *A assinatura digital de contrato eletrônico tem a vocação de certificar, através de terceiro desinteressado (autoridade certificadora), que determinado usuário de certa assinatura a utilizara e, assim, está efetivamente a firmar o documento eletrônico e a garantir serem os mesmos os dados do documento assinado que estão a ser sigilosamente enviados.*

Assim, em face destes novos instrumentos de verificação de autenticidade e presencialidade do contratante, se verifica possível o reconhecimento da executividade dos contratos eletrônicos, desde que atendidas as demais condições de validade do documento.

Não se pode esquecer que poderá o devedor apresentar as mesmas defesas que faria em relação a um contrato físico, inclusive acerca da regularidade formal do documento eletrônico, seja em sede de exceção de pré-executividade, seja em embargos à execução.



ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. POSSIBILIDADE. ASTREINTES. DESCABIMENTO

Em recurso de apelação, o Escritório Mourão e Moraes Advogados Associados, conseguiu reformar sentença que julgou procedente pedido de adquirente de unidade imobiliária quanto à adjudicação compulsória do bem, mas determinou à incorporadora que outorgasse a escritura pública de compra e venda, sob pena de imposição de multa (*astreintes*).

A incorporadora recorreu ao Tribunal de Justiça do DF quanto à impossibilidade de ultimar ou dar cumprimento à escrituração em favor do adquirente, bem como em relação à inadequação da multa a ela imposta pela sentença.

A incorporadora demonstrou e a 8ª Turma Cível do TJDF concordou que, *se o título a ser levado para transferência do domínio no cartório de registro de imóveis é resultante de decreto judicial, como no caso sob análise, descabe imposição de astreintes como coerção para a construtora outorgar escritura pública, vez que não haverá mais necessidade da lavratura do ato cartorário.*

Trata-se de precedente importante, porque a simples apresentação do título judicial adjudicatório já habilita e é hábil à efetiva transferência da propriedade do bem ao adquirente, não respondendo, este adquirente, por nenhuma obrigação oriunda do financiamento à produção do empreendimento imobiliário.



NÃO INCIDÊNCIA DA AFERIÇÃO INDIRETA DO CUSTO DE MÃO DE OBRA PARA EFEITO DE INCIDÊNCIA DE CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA

De acordo com a **Solução de Consulta COSIT nº 10, de 12/03/2021** (publicada no DOU de 22/03/2021), o emprego de peças pré-moldadas ou pré-fabricadas elaboradas com mão de obra da própria construtora que as utiliza na construção de unidades habitacionais não enseja aferição indireta do custo de mão de obra para efeito de incidência de contribuição previdenciária.

E, desta forma, inaplicável à espécie a apuração de base de cálculo do tributo previdenciário com base em percentual do custo do metro quadrado da construção.

Segue inteiro teor da referida Solução de Consulta:

Assunto: Contribuições Sociais Previdenciárias

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS. PRÉ-MOLDADOS E PRÉ-FABRICADOS. OBRA MISTA. AFERIÇÃO INDIRETA. REDUÇÃO DE REMUNERAÇÃO. NÃO APLICÁVEL.

O emprego de peças pré-moldadas ou pré-fabricadas elaboradas com mão de obra da própria construtora que as utiliza na construção de unidades habitacionais não enseja aferição indireta do custo de mão de obra para efeito de incidência de contribuição previdenciária. Portanto, inaplicável a apuração de base de cálculo do tributo previdenciário com base em percentual do custo do metro quadrado da construção.

O termo “ou outro documento que comprove ser a obra mista” inscrito no §3º do art. 349 da IN RFB nº 971, de 2009, refere-se a certos requisitos para o enquadramento da obra no tipo 13. Esses outros documentos não substituem o comprovante de aquisição de peças fabricadas por terceiros, nas hipóteses que o artigo prescreve, por meio de notas fiscais.

Dispositivos Legais: Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, art. 33, §§ 4º e 6º; Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009, arts. 349, 351 e 364.

INEFICÁCIA PARCIAL.

É ineficaz a consulta quanto ao questionamento cujo fato relatado está disciplinado em ato normativo publicado na Imprensa Oficial antes de sua apresentação.

Dispositivos Legais: Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, art. 52, inciso V; Instrução Normativa RFB nº 1.396, de 16 de setembro de 2013, art. 18, inciso VII.

EXPEDIENTE

Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (ADEMI DF)

Eduardo Aroeira Almeida

Presidente

Mourão e Moraes Advogados

Andréia Mourão

Assessora Jurídica da ADEMI DF