



## Conta-Gotas

Antônio Oniswaldo Tilelli

## Critérios de licitude e juridicidade Os atos ilícitos

O Código Civil Brasileiro, em apenas três artigos, define com clareza o ato ilícito (186 e 187) e suas exceções (188, I e II e parágrafo único). “Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito” (art. 186). “Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa fé ou pelos bons costumes” (art. 187). E as exceções estão no artigo 188, I, II e parágrafo único que considera não constituir ato ilícito aquele que, embora em tese o fosse, venha a ser cometido “...em legítima defesa ou no exercício regular de um direito reconhecido” e também quando seja praticado “... a fim de remover perigo iminente”, mesmo que tal implique em “deterioração ou destruição da coisa alheia, ou lesão à pessoa”.

Observe-se que o novo diploma civil aparentemente manteve os dispositivos do Código Civil de 1916, sem profundas modificações. Contudo, note-se que, como já previsto na Constituição Federal (art. 5º, item V), diferentemente do que constava do art. 159 do código revogado, que omitia tal disposição, o art. 186 vigente define como ato ilícito também o dano moral causado a outrem, mesmo que sem o concurso do dano material. Tais observações são feitas a propósito de algumas dúvidas levantadas pelos leigos a respeito do que efetivamente seja um ato ilícito. Bem, por mais paradoxal que seja, os melhores doutrinadores ainda não nos deram uma definição precisa que possa circunscrever a licitude, como critério de comportamento na prática de qualquer ato ou fato, em seus verdadeiros limites, uma vez que, diante do Direito, lícita é a prática de todo e qualquer ato ou fato que seja permitido ou que não seja proibido por lei. Como se percebe claramente, trata-se de uma definição genérica que não admite fronteira certa de valor e que diz respeito muito mais à conduta de cada cidadão no exercício da sua liberdade social. É muito vaga a antiga afirmação de que o direito de cada um termina onde começa

o do próximo, já que as multifacetadas relações entre pessoas são interativas e interpenetrantes, podendo ser consideradas quase que infinitas. Nesse sentido, parece-nos que essa tênue interligação entre o sistema legal, a juridicidade e a licitude, a antijuridicidade e a ilicitude, que de certa forma se aproximam ou se excluem, pode levar profissionais distraídos e até despreparados a uma errônea interpretação sobre o real sentido dessas importantes terminologias jurídicas.

Para esse efeito, cite-se obra coordenada por Domingos Franciulli Netto, Gilmar Ferreira Mendes e Ives Gandra Martins Filho: “juridicidade é a qualidade do que pertence a um determinado sistema jurídico e, conseqüentemente, antijuridicidade o que não se integra ou não se localiza no sistema ou a ele é estranho” (apud Autores citados – O Novo Código Civil, Estudos em Homagem ao Prof. Miguel Reale – LTr Editora – 1ª ed. - pág. 149).

Assim, salvo melhor juízo, concluímos que ato lícito e ato ilícito são expressões que indicam o que seja respectivamente permitido por lei ou não permitido por lei (legislação). O exercício prático da medicina constitui um ato jurídico lícito, pela sua própria natureza. Mas quando tais serviços são executados com negligência transformam-se automaticamente em atos ilícitos passíveis de serem enquadrados no artigo 186 do Código Civil. Em sentido mais amplo, juridicidade e antijuridicidade sinalizam claramente para valores de juízo (doutrina), não passando de termos jurídicos apenas indicativos de uma conduta que está de acordo, ou não, com as normas do Direito, ao passo que licitude e ilicitude sugerem, respectivamente, a interpretação prática do tipo de conduta social adequada permitida pela lei ou do tipo de comportamento que a viola. A matéria é por demais polêmica, por isso que juristas renomados falam muito no modo condicional a respeito de tais termos. Isso obriga o profissional do direito a buscar incessantemente maiores informações técnicas, com o objetivo de reforçar adequadamente a argumentação em suas causas processuais.

## Jurisprudência

**Pagamento de alimentos. Alegação de desemprego.** A simples alegação de desemprego não é o bastante para eximir o devedor do pagamento das prestações acordadas. Tratando-se de dívida atual, correspondente às três últimas prestações anteriores ao ajuizamento da execução, admissível é a prisão do devedor. (STJ, RO-HC 13.799-PR)

**Jornada de Trabalho.** O banco de horas nada mais é do que a sistemática para compensar todas as prorrogações de horas de trabalho do empregado com as respectivas reduções. Logo, não há nenhuma incompatibilidade ou nulidade nos acordos que estabelecem a sistemática de prorrogação e compensação de jornada além da prevista constitucionalmente. (TRT 12a. R., RO 437/2001).

**Falso testemunho na Justiça do Trabalho.** Comete este crime aquele que, em reclamação trabalhista, faz afirmação falsa sobre fato jurídico relevante e não se retrata até a prolação da sentença. As supostas ameaças sofridas pela parte – possibilidade de demissão – que teriam ensejado a falsidade nas declarações prestadas não consubstanciam coação que se possa ter por irresistível, porquanto outras possibilidades de ganho lícito existem. (TRF 4a. R., Ap. Crim. 2002.04.01.031944-7/SC)

**Comete infração ética o médico que deixa de atender paciente sem avaliar a gravidade informada, mesmo que amparado em normas administrativas e burocráticas do hospital.** (Processo Ético-Profissional CFM 45/98)

**Responsabilidade civil do hospital.** Tendo havido erro de interpretação de exames de ultra-sonografia e cardiocardiografia, as clínicas onde eles foram realizados sujeitam-se a indenizar os danos decorrentes. (TJRJ, AC 4169/96)

**Culpa médica.** Sendo o médico culpado, além de diretor, integrante da equipe do hospital onde o paciente se internara em decorrência do plano assistencial a que pertencia, é o nosocômio solidariamente responsável pelo dano advindo. (TJDF, Ac. 75.787/95)

## Expediente

Indicador Jurídico é editado por Tilelli e Tilelli Advogados Associados S/C e por Teixeira, Mesquita, Barros e Nanni Advogados e distribuído a clientes, amigos, empresas e profissionais da área. As matérias assinadas são de inteira responsabilidade dos autores. Permitida a reprodução, desde que citada a fonte.

Editor: Delamar da Cruz - (Mtb 16.942).

Planejamento Visual e Produção Gráfica  
Santouros - Comunicação & Arte  
(11) 9272-7238 - e-mail: santouros@terra.com.br

Endereços para correspondência:  
Tilelli e Tilelli Advogados Associados S/C  
Rua Tabapuã, 601 - 04533-012 - São Paulo/SP  
Telefax: (11) 3045-0155  
www.tilelli.com.br - e-mail: itilelli@zaz.com.br

Teixeira, Mesquita, Barros e Nanni Advogados  
Rua Padre Chico, 85, 1º andar, Perdizes, 05008-010  
São Paulo /SP  
www.teixeiradvogados.com.br  
e-mail: contato@teixeiradvogados.com.br  
Telefax: (11) 3675-3880

## Editorial

### É claro, Clóvis...

Em visita aos dispositivos de nossa Carta Magna encontramos o artigo 13: “A língua portuguesa é o idioma oficial da República Federativa do Brasil”. E parágrafo 1º do mesmo artigo: “São símbolos da República Federativa do Brasil a bandeira, o hino, as armas e o selo nacionais”.

Assim, se nossos símbolos estão declarados em um parágrafo de um dispositivo, o caput deste quer, também, como símbolo, nosso idioma.

De todos, talvez o mais ultrajado. Veneramos o “lindo pendão da esperança”. O Hino Nacional desperta em nós o desejo de beijar a “mãe gentil”. Já o idioma...

Expressões passam a frequentar o cotidiano e irritam nosso dia-a-dia. Você telefona, do outro lado: “Um instante que vou estar transferindo a ligação”. Você se queixa de um atendimento insatisfatório? “Vamos estar encaminhando seu caso...” Outro dispara o famigerado “a nível de”. “Com certeza” é a favorita dos que se sentem acima das limitações do ser humano sujeito a dúvidas, e sua irmã “sob controle” a daqueles que, nada tendo a dizer sobre o andamento de um serviço, se safam pela tangente. E o “veja bem”, com a qual alguém, do alto de sua imponência, parece considerar seu interlocutor um idiota e lhe lança um olhar de arrogância como a dizer: “Será que você está me entendendo?”. Você ainda ouve com frequência: “há três anos atrás”, como se o tempo do verbo haver aí empregado não estivesse já se reportando a um fato ocorrido lá “atrás”. Isto sem falar das trombadas que ocorrem quando um pronomes pessoal sai de sua rota e colide com o verbo em outra estrada que não é a sua. Respeite-se, por amor aos irmãos gaúchos, um hábito regional como o daquela modelo que diz na TV: “E aí, o que tu falou pra ele?”.

Constrangedores são os erros perpetrados em falas públicas por pessoas que deveriam exercer suas funções como formadores de opinião e cultura. Profissionais da mídia e até autoridades públicas nos castigam com erros que atentam contra a beleza do mais sagrado símbolo que nos une, deixando escancarado que é perigoso falar de improviso. Frequente ouvir em programas de TV, que deveriam exercer função educativa, palavras tais como: “lindérrima”, “chiquéssimo” e outras que, desculpem o desabafo, são “de lascar”.

Abaixo o Sr. Creysson (Casseta e Planeta)....

## Aborticídio e Direito Natural

Em artigo publicado na Folha de São Paulo de 6 de outubro p.p., as professoras da PUC-SP Flávia Piovesan e Sílvia Pimentel expressam o seu ponto de vista a respeito do polêmico tema do aborto. Deram ao artigo o título de “Aborto, Estado de Direito e Religião”. O assunto voltou à tona em razão do “Dia internacional da luta pela descriminalização do aborto”, celebrado em 28 de setembro, colocando as articulistas, em destaque, a posição da Igreja Católica, esta sempre a favor da vida, o que é natural.

Entre críticas à posição da Igreja e apresentação de suspeitíssimas estatísticas entre defensores e contestadores do aborto, classificação do aborto como causa de morte da mulher e os chamados direitos ao prazer sexual, nota-se com clareza a intenção dos organizadores do evento de excluir o estado no que é denominado direito de autodeterminação, intimidade e liberdade de cada ser humano nessa área. Os favoráveis ao aborto querem que o estado fique fora desse “imbroglio”, afirmando taxativamente que “não se deve impor a todas as mulheres a necessidade de observância de um único padrão moral e religioso, no que se refere à interrupção de gravidez indesejada”.

Está, pois, clara a intenção de associar a matéria com a posição da Igreja, quase que

acusando-a, quando se afirma que o que impede a descriminalização do aborto é a religião. Não é verdade. Todos têm o direito de ter a sua posição bem definida em relação ao aborto, independente da religião que professam. Aqueles que professam determinada religião, ou quiçá até sejam ateus, podem muito bem ser contrários ao aborticídio, esse o termo correto, enquanto cidadãos que gozam dos mesmos direitos políticos daqueles que são favoráveis. E têm eles o direito político de ouvirem os conselheiros do seu credo. E estes têm o direito e a obrigação de orientá-los. O que não se pode é negar que o aborto não pode ser associado a esta ou aquela religião e sim ao Direito Natural que acompanha o ser humano desde o limiar da nossa existência e antes mesmo do aparecimento de qualquer prática religiosa.

E não cabe ao Direito, principalmente o Positivo, sacramentar um cruel homicídio, quando o nascituro se encontra na ante-sala da luz solar, sem direito a manifestar-se.

É muito fácil e conveniente ser a favor desse crime hediondo depois de havermos nascido. Título adequado para essa matéria seria “Aborticídio, Estado de Direito e Direito Natural”.

Antônio Oniswaldo Tilelli

## Escritório participa de congresso médico

O escritório Teixeira, Mesquita, Barros e Nanni Advogados, especializado na área da saúde, participou do 32º Congresso Brasileiro de Pediatria e 10º Congresso Paulista de Pediatria, realizados concomitantemente em São Paulo no período de 7 a 10 de outubro de 2003.

Em seu stand, os advogados receberam diversas pessoas, na maioria médicos interessados na assistência jurídica preventiva.

Estatísticas informam que cresce o número de denúncias perante os CRMs e ações indenizatórias por erros médicos promovidas por pacientes que, na maioria das vezes, têm o vil objetivo de obter vantagens financeiras indevidas.

Os médicos estão cada vez mais buscando a advocacia preventiva como forma de evitar que pacientes mal intencionados lhes tirem a tranquilidade.



**Trabalhista**

Reynaldo Tilelli

**Zé Estélio e suas travessuras**

Zé Estélio fora, já na infância, garoto travesso, chegado a traquinagens e peraltices que visavam enganar seus próprios pais, professores e coleguinhas. Quando queria cabular aula, escrevia de próprio punho em uma folha de seu caderno: "amanhã não tem aula" e, em casa, apresentava o recado à mãe como se da professora fosse. Chegava à mamãe e, guloso, pedia que colocasse em sua lancheira duas guloseimas, uma para ele e outra para um amiguinho, sendo que o amiguinho...

Nasceu Zé Estélio e assim cresceu, fazendo jus ao nome que, triste premonição, lhe fora dado na pia batismal e que lhe caíra como uma luva, pois que sua vida foi verdadeiro festival de tramóias e de emprego de artifícios a que recorria, sempre com o objetivo de buscar vantagens para si enganando os outros.

"Stellio", substantivo da injustamente desprezada e já declarada morta língua latina, é a palavra da qual se origina o nome de José Estélio. Significa camaleão, um lagarto salpicado de manchas e pintas que tem a capacidade de adaptar sua cor ao ambiente local em que se encontra e, escondendo-se sob a mutação que seus dispositivos naturais lhe oferecem, iludir seus inimigos, deles defender-se e ir à caça. Em sentido figurado, o homem doloso, aquele que usa de artifícios que sua inteligência lhe sugere para induzir seus semelhantes a erro e enganá-los. Como animal réptil, tem seu "habitat" em terras da África, de Madagascar e sudoeste da Ásia. Como homem doloso e enganador, não tem nacionalidade e transita por todos os sítios, desde os mais remotos e insignificantes rincões até as grandes metrópoles.

É da palavra "stellio" que se origina o termo estelionato, crime tipificado no Direito, o famoso 171 do Código Penal, que tem como ele-

mentos caracterizadores a astúcia, o engodo, a picardia do delinqüente. Seus componentes são o dolo, a fraude, o embuste, armas de que, como um camaleão que muda de cor, se utiliza o estelionato para induzir ou manter em erro seus semelhantes e assim obter para si vantagens ilícitas com dano patrimonial para a vítima. Praticado, geralmente, por indivíduo astuto, perspicaz, que abre seu alмоxarifado de ardis artificios, arsenal de que dificilmente dispõem as pessoas mais simples e desprovidas de cultura. É crime praticado por cidadão que desfruta, não raro, do conceito de "gente bem", muitas vezes gente light e gente high que coloca sua sagacidade a serviço de seu propósito de levar vantagem em tudo e para tanto se utiliza de expedientes que sua esper-teza e astúcia acessam.

Algo a ver com relações de trabalho? Sim. Há estelionato de natureza penal e há também, por que não, procedimentos nas relações de trabalho, quer do empregado, quer do empregador, que visam enganar, iludir a outra parte, sempre em busca de alguma vantagem.

Lembramo-nos do caso de um empregado que, com o objetivo de se afastar do trabalho e obter vantagem junto ao INSS, prensou, intencionalmente, sua própria mão em uma porta de vidro na empresa e provocou em si mesmo um ferimento. De outro, useiro e vezeiro em apresentar atestados médicos falsos para faltar ao trabalho. De outro que, malandro, recorria a colega idem, para registrar seu cartão-ponto. De certa feita, cidadão do sexo masculino mandou-se para uma cidade turística, coincidentemente em época de carnaval, sumiu do mapa durante três dias e voltou devidamente abastecido de um atestado expedido por médico ginecologista. Não que um médico ginecologista não

entenda de clínica geral, mas a verdade é que o juiz que apreciou o caso não gostou nada do atestado. Pessoas astutas que se valem de posturas condenáveis, às quais tentam em prestar alguma credibilidade, uma vestimenta aparentemente limpa mas que, na verdade, constituem claros ilícitos trabalhistas.

Presenciamos também o recurso de empregadores a artimanhas e artificios fraudulentos. Com o objetivo de reduzir despesas (o que é legítimo e desejável), não hesitam em recorrer a expedientes dolosos, a prejuízo do patrimônio dos empregados (o que é ilegítimo e intolerável). Lembramo-nos do caso de um empregador que, a pedido de empregado interessado em resgatar FGTS, assentiu em despedi-lo imotivadamente, assentimento todavia condicionado à devolução do valor da multa de 40% incidente sobre depósitos fundiários. Fraude em dose dupla, do empregado e do empregador. De outro, "criativo" e sagaz que, para reduzir encargos sociais, pagava a seus empregados um salário "oficial" e mais uma importância "por fora".

Até que foi condenado pela Justiça a reconhecer o caráter salarial do astuto e fraudulento "por fora". De outro, ou outros, que recorrem a instrumentos magnéticos para registro de cartões-ponto com adoção de horário rigorosamente britânico, cartões que não espelham o efetivo horário trabalhado.

O contrato de trabalho é de natureza bilateral. Direitos e deveres do empregado, deveres e direitos do empregador. Não deveria ser campo para o famoso 171 do Código Penal, nem para procedimentos que atentam contra a organização das leis do trabalho. Imprescindível esteja, como contrato, agasalhado pelos sagrados princípios de probidade e boa-fé que conferem segurança a qualquer relação contratual (Código Civil, art. 422). Para que haja transparência e não vigorem formas de comportamento destinadas a ludibriar a outra parte e auferir vantagem. Para que não se imite o camaleão.

**Civil**

Ângela Tuccio Teixeira

**O Indicador Jurídico alerta pacientes com câncer sobre os seus direitos**

Este espaço está sendo cedido ao Instituto Brasileiro de Controle do Câncer - IBCC para a divulgação da seguinte orientação, tendo em vista a grande importância dessa matéria relacionada com a patologia mencionada no título.

A legislação brasileira assegura aos portadores de câncer (neoplasia maligna) alguns direitos especiais muitas vezes desconhecidos por boa parte da população. Em função disso, a diretoria do IBCC decidiu publicar e distribuir uma cartilha a todos os pacientes, seus familiares e interessados. "Mais de 90% do atendimento do IBCC é feito através do Sistema Único de Saúde - SUS. Temos consciência de que muitos desses pacientes desconhecem os seus direitos. Estamos ampliando nosso papel, pois acreditamos que temos o dever e a responsabilidade social de informá-los no que for possível", afirma José Antônio Passos, diretor administrativo do IBCC.

Para se ter uma idéia do número de pessoas que circulam pelo IBCC, são realizadas mensalmente 16 mil consultas, 350 cirurgias e 300 internações. "Sabemos que a informação se espalha rapidamente, mas se conseguirmos chegar a essas pessoas, ficaremos satisfeitos", afirma o diretor.

Para que o paciente possa ter garantido os seus direitos é necessário que apresente os documentos abaixo relacionados que comprovem o diagnóstico expresso da doença: a) o Código Internacional de Doença (CID), b) menção à Lei 8.922, de 25/07/94, c) atestado com o estágio clínico atual da doença e do paciente, com carimbo e assinatura legível do médico e seu número do Conselho Regional de Medicina - CRM.

Pedimos ao nosso leitor que confira alguns dos direitos especiais reservados aos portadores de câncer e nos ajude a transmitir essas importantes informações a quem delas necessite:

- Levantamento do FGTS
- Isenção de pagamento do Imposto de Renda incidente na aposentadoria
- Andamento prioritário de processo judicial
- Em alguns casos, quitação de imóvel, levantamento de seguro de vida e previdência privada
- Saque de quotas do PIS
- Auxílio-transporte
- Isenção de IPI e ICMS na compra de veículos adaptados, bem como isenção de IPVA.

**Civil**

Josemir Teixeira

**A rapidez do Judiciário A penhora on line**

É chover no molhado dizer que a Justiça brasileira é lenta.

Estamos cansados de ver processos se arrastarem por anos, e, quando o juiz determina que o credor deve receber do devedor o que lhe é devido, inicia-se outro tormento, que é o de transformar a sentença em dinheiro.

Para que o leigo entenda: suponhamos que o autor de um processo que buscava indenização contra o réu por danos materiais, morais, ou valores decorrentes de reclamação trabalhista, teve o seu direito reconhecido pelo juiz, por meio de uma sentença, proferida no chamado "processo de conhecimento". Após julgamento de todos os recursos previstos na legislação, com idas e vindas aos tribunais, eventualmente até Brasília, chega-se a hora de transformar o direito reconhecido na sentença em moeda.

A partir daí, inicia-se a fase de "execução", ou seja, inicia-se outro processo dentro do processo inicial, sujeito, também, a vários recursos. Citado, ou seja, informado pelo oficial de justiça que o autor está executando (cobrando) o valor reconhecido pela sentença, o réu, para se defender, deve oferecer bens à penhora no valor do crédito cobrado. Caso assim não proceda, o juiz mandará penhorar-lhe bens para que seja garantido aquele pagamento, hipótese em que o devedor também poderá apresentar defesa (chamada tecnicamente de embargos).

E é aí que muitas vezes o processo trava, pois o brasileiro é muito "esperto" e tenta driblar a penhora tirando bens do seu nome, passando-os para a esposa, o filho, o tio, o empregado, enfim, para terceiros ou para "laranjas", visando evitar que o Judiciário o alcance e lhe tire bens para pagar a dívida.

Esse caminho não vale para a ação de execução, que se inicia com a citação do devedor para pagar a dívida em 24 horas, sob pena de penhora. Não é necessário passar pelo "processo de conhecimento", pois a dívida é representada por título de crédito (o cheque, a nota promissória, a duplicata, o acordo assinado pelas partes e duas testemunhas etc.) que legalmente presume-se ser líquido, certo e exigível.

O Banco Central vem, desde 2001, firmando convênios com os tribunais do País (estaduais, federais e Justiça do Trabalho) para que seja feita penhora na conta corrente do devedor pela internet, instantaneamente. Isso quer dizer que o devedor terá sua conta corrente bloqueada, *on line*, e o valor necessário para pagar o credor, reconhecido pela sentença, será dela retirado e transferido para o Judiciário, que posteriormente o liberará ao credor. Simples, fácil e ágil assim.

O BACEN dá uma senha individual ao juiz (somente para magistrados) para que ele, do

seu computador, acesse a internet via sistema específico chamado Bacen-Jud e ordene que todas as instituições bancárias vasculhem a vida financeira do devedor, pessoa física ou jurídica, localize contas correntes e aplicações financeiras, bloqueie e desbloqueie saldos, transfira numerário etc., sempre, claro, limitado ao valor da dívida.

Pretendem os tribunais garantir o efetivo cumprimento das suas decisões, agilizar os pagamentos e acabar com a sensação de "ganha mas não leva" que o credor muitas vezes sente, com razão. Além do pagamento do crédito do vencedor da ação judicial, o erário também agradece ao convênio, pois, normalmente, as sentenças determinam o pagamento de impostos (contribuições ao INSS, ao IR etc.) sobre determinados direitos reconhecidos.

Há críticas ao convênio. Alguns dizem que ele é um confisco, que é ditatorial, que quebra o sigilo bancário, que é oneroso para o devedor, que é inconstitucional. Há os que temem tanto poder nas mãos do juiz e pregam a criação de punições a ele, no caso de abuso ou excesso de poder.

Na prática, realmente podem acontecer situações que merecem reflexão: um juiz trabalhista pode homologar crédito de R\$100.000,00 e fazer a penhora *on line* deste valor na conta do devedor. Este poderá contestar o valor da dívida, provar que ela está errada e demonstrar que deve, apenas, R\$60.000,00. Só que essa discussão não é feita *on line* e pode demorar meses. E a impossibilidade do devedor em usar a diferença que ficou bloqueada indevidamente? E se os R\$40.000,00, no exemplo citado, estivesse separado para quitar uma folha de pagamento? Quem paga por isso? O juiz? O tribunal? Os empregados ficam sem receber até que se discuta o real montante da dívida?

Sem dúvida, regras e critérios claros e específicos devem ser estabelecidos, evitando-se abusos. Tomara que o Judiciário saiba delimitar sua própria atuação, traçando os parâmetros a serem observados.

O fato é que este expediente já está sendo utilizado e só ainda é tímido porque muitos juizes não conhecem o convênio e a ele ainda não aderiram, o que é questão de tempo. Cabe a cada tribunal, individualmente, assinar o convênio com o BACEN e informar a seus juizes, permitindo seu uso.

Trata-se de avanço do Judiciário que visa prestar a tutela buscada pelo cidadão de forma eficaz. Ainda falta resolver o problema da lerdia tramitação do processo para se chegar à fase da execução.

Infelizmente, no Brasil, não dá para queermos tudo de uma vez.

**Imobiliário**

Marcos R. Marquenzi

**O Novo Código Civil e a "sorte" de quem compra um imóvel**

Quem adquirir uma propriedade após o advento das normas estabelecidas pelo Novo Código Civil, além de se preocupar com toda a documentação pertinente aos vendedores e as do próprio bem, deve atentar para as mudanças que dizem respeito à construção e à estrutura daquilo que está comprando.

A partir de agora, o comprador terá apenas 1 (um) ano após o "habite-se" para identificar quaisquer danos construtivos. Se quiser, poderá mover ação judicial em até 180 (cento e oitenta) dias após a constatação do dano. No código anterior, o defeito poderia ser constatado nos primeiros 5 (cinco) anos, e o comprador

poderia acionar a empresa construtora mesmo após este prazo, desde que estivesse embasado em laudo pericial que constatasse o dano.

A garantia de 5 (cinco) anos foi mantida. Porém, o prazo de reparações em juízo, que antes era de 20 (vinte) anos, já não existe mais. Somente os imóveis que já têm mais de 10 (dez) anos de construção, com "habite-se" expedido até 11 de janeiro de 2003, permanecerão sujeitos às normas do "velho" código.

Mesmo para aqueles que trabalham no ramo da construção fica muito difícil de se constatar, em 1(um) ano, problemas que podem estar ocultos e que apenas virão à tona após o seu

uso contínuo. Para a maioria leiga, então, esse prazo é totalmente inviável.

No caso dos prédios mais antigos, muito provavelmente após 10 (dez) anos de uso já terão passado por reformas e até por mudanças em seus projetos originais, o que também dificultará qualquer iniciativa contra a construtora.

Portanto, ao adquirir um imóvel, devemos nos cercar de profissionais que possam analisar toda a documentação, avaliar a estrutura do imóvel e também rezar um pouquinho para que, apesar de todos os cuidados, não fiquemos sujeitos a surpresas desagradáveis no futuro.