

Argumento

DESENVOLVIMENTO

O sonho da casa própria nunca esteve tão perto da realidade dos brasileiros. O setor imobiliário está em alta expansão. Só no primeiro trimestre deste ano, a venda de imóveis cresceu mais de 75% segundo pesquisa realizada pelo Secovi (Sindicato de Habitação) de São Paulo.

O ano de 2010 representará um recorde histórico no setor, de acordo com estudos da Caixa Econômica Federal. A instituição, que concentra 73% dos financiamentos habitacionais, prevê que o volume de empréstimos atinja R\$ 69 bilhões e quase 800 mil mutuários sejam incorporados ao mercado.

Para se ter uma ideia, apenas nos quatro primeiros meses do ano o crédito imobiliário da Caixa já atingiu a marca expressiva de R\$ 261 milhões por dia com a média de 4.290 contratos assinados a cada 24 horas. A expectativa é que os números aumentem ainda mais com a realização dos Feirões da Casa Própria em todo o País.

Além disso, casa nova não é requisito para quem quer comprar. A busca por imóveis usados ou pelo aluguel não foi descartada pelos que estão à procura de uma moradia. O Creci-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo) registrou um crescimento de quase 40% na venda de imóveis usados e 19% em imóveis alugados em fevereiro de 2010 com relação ao mês anterior.

Como consequência do aumento da procura,

Setor imobiliário supera expectativas e aquece mercado

Crescimento atingiu altos índices de financiamento habitacional, além de recorde na venda de moradias novas e usadas no Estado de São Paulo

o preço da habitação subiu. Os imóveis apresentaram uma valorização de aproximadamente 30% na Capital Paulista, considerando a variação entre janeiro de 2005 e março de 2010. “É fundamental compreender essa nova realidade e incorporar modernas técnicas de gestão e negócios”, afirmou Rubens Carmo Elias Filho, advogado especialista em direito imobiliário e presidente da Aabic (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios).

Todas as vertentes do setor imobiliário estão aquecidas pela economia. Os terrenos disponíveis para novos empreendimentos estão valorizados, o preço do material de construção também subiu, as contratações aumentaram e as operações de crédito estão somando uma boa quantidade. Parece que a recente crise econômica não afetou as estruturas da “habitação” do País.

“Otimismo, estabilidade e visibilidade definem o atual cenário econômico brasileiro”, completou o especialista em direito imobiliário.

Vizinhança

Persistentes, alguns compradores que não conseguiram encontrar o “novo lar” em São Paulo resolveram procurar nas proximidades. A região do ABC foi uma das principais alternativas, registrando um avanço de 40% no setor.

A facilidade no financiamento, as taxas de juros mais acessíveis, o interesse dos bancos em conceder crédito e o aumento no poder de compra da Classe C estão entre os motivos apontados para o crescimento da região. Além disso, novas obras viárias como o Rodoanel e a grande concentração de empresas podem ter colaborado também.

EDITORIAL

Eleição 2010: novas perspectivas

O termo eleição surgiu do latim *electio*, que significa o ato de eleger, votando, escolha, preferência, grande perfeição física ou moral. Na democracia representativa, é o processo que consiste na escolha de determinado indivíduo que deverá exercer o poder soberano, concedido pelo povo através do voto, devendo estes, assim, desempenharem o papel de representantes da nação.

Passados 25 anos da retomada da democracia do País e 21 anos do regime militar, o ano de 2010 já pode ser considerado um marco devido ao cenário favorável no qual se encontra.

Muitas conquistas ocorreram nestas duas

décadas e meia. As liberdades civis e os direitos sociais foram restaurados. O País alcançou estabilidade política e financeira, aprofundou os espaços democráticos e de cidadania e a qualidade de vida dos brasileiros melhorou.

O Brasil também modificou sua postura internacional: ampliou seus relacionamentos internacionais, tenta consolidar a integração continental sul-americana, demonstra uma economia forte e com grandes perspectivas de se transformar em uma potência mundial nos próximos anos.

No mês de outubro, mais de 130 milhões de eleitores vão às urnas em todo o Brasil para

votar no primeiro turno das eleições e eleger o sucessor de Luis Inácio Lula da Silva. O cenário internacional que os candidatos à presidência do Brasil encontrarão é muito positivo.

O processo é dinâmico e exige sempre novos avanços. Ainda temos de caminhar muito para ampliar a participação política dos cidadãos, lutar para que todos os partidos tenham estruturas mais abertas e transparentes, instituir de fato a fidelidade partidária e reduzir ao máximo a influência do poder econômico nas eleições e na condução dos destinos da Nação.

A data marcará uma nova etapa na história política brasileira. Estaremos atentos!

Responsabilidade civil do médico

GENESE DO CONTRATO

A notória evolução da ciência médica vem atrelada ao surgimento de questões peculiares, motivadoras de conflitos antes desconhecidos, envolvendo o médico, o paciente e, não raro, as entidades com as quais mantêm relacionamento.

Sob tais circunstâncias, aflora a necessidade de, tanto o médico, quanto o paciente, tenham presente o fato de que a opção pela saúde não depende, apenas, da eficácia da ciência médica, mas da obediência as determinadas escolhas prévias e prudentemente formuladas, destinadas a viabilizar objetivos comuns. É neste singular processo de conjugação de interesses que se incluem, obviamente, o das entidades afins, representadas por hospitais e planos de saúde, quase sempre, os únicos a lhes proporcionar o indispensável substrato. Sob tal moldura, importante lembrar que a relação médico-paciente, à luz das normas legais vigentes, assume uma característica notadamente negocial, motivando uma relação jurídica contratual, dotada de importantes peculiaridades. Em sendo assim, esta relação deságua num contrato atípico, cuja celebração encontra amparo no disposto pelo artigo 425, do nosso Código Civil vigente.

É por força da atipicidade aí consagrada que a avença em questão reúne condições de se aperfeiçoar, tanto de forma escrita, quanto verbal (tácita), que é a mais comum. Uma vez revestido de toda esta informalidade, o vínculo pode se consolidar a partir de atos de rotina, passando, então, a existir no plano da validade e da eficácia como um negócio jurídico, capaz de exercer seus efeitos para fins de responsabilização do médico numa eventual incorreção de conduta (erro médico). Entretanto, indispensável ter presente o fato de que envolve uma relação de meio e não de fim. É neste singelo detalhe que reside a obrigação do ofendido, em caso de questionamento judicial, ter que comprovar a procedência da alegação de um eventual erro ou culpa atribuída ao profissional. Desengadamente, repousa aí um dos elementos de maior relevância do contrato, por se mostrar capaz de revelar a impossibilidade de aplicação da teoria da responsabilidade sem culpa, no âmbito da relação médico-paciente, sob pena de estar-se a compará-la, por exemplo, com o mero ato de dirigir um veículo em via pública.

CONSENTIMENTO

Cuida-se de matéria baseada no princípio da autonomia e do respeito às pessoas, que vem despertando o interesse e a reflexão dos estudiosos, por desfrutar de justificada importância no contexto da responsabilidade civil do médico. Não obstante, imperioso observar que na sociedade contemporânea os direitos individuais envolvendo a área de saúde têm sido objeto de destacado impulso e valorização consideráveis.

Daí a exigência cada vez mais sedimentada de se implementar a autonomia do paciente, reconhecendo-a e a respeitando. Aflora, então, a mais legítima expressão do “conhecimento informado”, a demonstrar, via de consequência, ser inaceitável que o paciente permaneça ignorando os atos médicos aos quais se submete. Na medida do esclarecimento prestado, o paciente estará municiado para exercer um raciocínio mais adequado, porque desvestido da emoção, naturalmente predominante.

Apto, portanto, para alcançar, voluntariamente, uma decisão suficientemente refletida e embasada em valores próprios. Até porque, quem ignora os fatos, não tem liberdade para decidir. Compete, pois, ao médico instruir e orientar o paciente, sem coerção.

Caso contrário, cabe realçar que se caracteriza a omissão, dando margem à responsabilização do profissional por ato omissivo culposo. Em suma, o paciente deve ser alertado dos riscos mais comuns que irá enfrentar, desobrigado no entanto o profissional de informá-lo sobre eventos de ocorrência pouco provável, os chamados acontecimentos de “risco residual”.

Por fim, uma derradeira observação de ordem prática: quando escrito, ou mesmo na exposição verbal, o consentimento informado deve expressar a realidade da situação, porém, prestado em linguagem acessível e adaptada às condições emocionais de cada paciente, desprezando-se expressões que possam traumatizá-lo desnecessariamente.

Embora enfocadas de forma sucinta, a matéria objeto das considerações acima produzidas, certamente envolve dois pontos altamente relevantes, na relação médico-paciente.

Antonio Paulo Nogueira de Oliveira, advogado especialista em direito médico.

DIREITO ATUAL

“(…) Anoto que no aspecto da saúde mental preponderou por mais de duzentos anos o enfoque dito ‘positivista’, que privilegia o afastamento do doente do convívio social. Embora meritória a iniciativa de não segregar doentes mentais, não é em todo caso que podem ser tratados em comunhão de espaço hospitalar com outros doentes. Efetivamente, o atendimento de transtornos mentais não pode reduzir ou ignorar os direitos humanos fundamentais do ser enfermo. As internações psiquiátricas involuntárias não podem efetivamente constituir a regra sem críticas. Não se há, contudo, de cometer radicalismos. Os Hospitais Psiquiátricos infelizmente ainda são necessários e mantêm-se no cotidiano dos cuidados à saúde, embora o propósito velado de eliminá-los pelo subfinanciamento. A ação em questão busca o pagamento de incentivo proporcional para leitos de Internação Psiquiátrica em Hospitais Gerais, (Resolução nº 130/08, CIB/RS), baixada por atendimento à Tabela de Procedimento SIH/SUS/MS, que promove severo desequilíbrio econômico financeiro nos Hospitais de Psiquiatria, segundo levantamento insuspeito da Fundação Getúlio Vargas. (...) Por fim, no conflito entre a necessidade social de atendimento especializado em psiquiatria e drogadição e a política psiquiátrica do Ministério da Saúde, deve prevalecer o adequado atendimento da necessidade social, não deixando ruir, à míngua de recursos, as internações psiquiátricas em Hospital Psiquiátrico.” (fl. 112). Diante do exposto, indefiro o pedido. Publique-se.”

Superior Tribunal de Justiça, Ministro Presidente Cesar Asfor Rocha.

APONTAMENTOS

LEI Nº 12.275/2010 – DEPÓSITO RECURSAL PARA AGRAVO DE INSTRUMENTO NA JUSTIÇA DO TRABALHO

Em 29 de junho foi sancionada a Lei nº 12.275, que altera dispositivos da CLT, tornando obrigatório o pagamento prévio de depósito recursal para interposição de agravos de instrumento na Justiça do Trabalho. A lei, que foi publicada no dia 30 de junho, em edição extra do Diário Oficial da União, entra em vigor 45 dias após a publicação.

Rayovac: a líder do mercado de pilhas

Flavio Faria, presidente da Spectrum Brands do Brasil, empresa que detém os direitos das pilhas, fala sobre medidas sustentáveis e a projeção da marca no cenário global



ARQUIVO PESSOAL

Flávio Faria, presidente da Spectrum Brands Corporation, marca que detém as pilhas Rayovac

São mais de 103 anos de *expertise* em fabricação de pilhas, mercado que movimentava cerca de R\$ 900 milhões anualmente. Pioneira, a Rayovac Co. chegou ao Brasil em 1954 através de uma especulação comercial entre a empresa americana e a Microlite que, posteriormente, adquiriu a licença para uso da marca no País.

Com o passar do tempo, os negócios se expandiram e a Rayovac Co. passou a investir em pesquisas e tecnologia, que, entre outras ações, resultaram na comercialização de outros produtos, como pilhas auditivas e lanternas. Em 2004, a Rayovac Co. adquiriu a Microlite. Na mesma época, a empresa decidiu modernizar

seus produtos através da repaginação das embalagens e da própria logomarca.

No ano seguinte, a corporação alcançou novos patamares, tornando-se uma companhia global de produtos de consumo massivo, presente em mais de 115 países. Devido à amplitude do negócio, a companhia entendeu que Rayovac Co. era um nome restrito ao universo de pilhas e optou por adotar um nome mais amplo. Surgiu assim a Spectrum Brands Corporation, em maio de 2005.

No Brasil, a empresa mantém a razão social Microlite S.A., comercializa as marcas Rayovac e Remington e possui duas fábricas em Pernambuco, que possuem mais de 500 funcionários.

A sede administrativa está localizada na Grande São Paulo. Flavio Faria, presidente da Spectrum Brands Corporation no Brasil, destaca como uma das fórmulas para o sucesso o trabalho em conjunto com os funcionários, valorizando a interação e o treinamento. “Minha maior conquista é desenvolver pessoas e vê-las crescendo”, afirmou.

MEIO AMBIENTE

Além de zelar pelos colaboradores, outro diferencial da companhia é a preocupação com a sustentabilidade. Todas as regras do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama) são seguidas à risca. “No caso das pilhas, a indústria já está preparada para fazer o trabalho de logística reversa, ou seja, dar um destino final ao produto”, afirmou Flavio.

Os produtos fabricados pela Rayovac sempre estiveram dentro das normas impostas pelas Resoluções Conama 257 e 263/99, enquanto os metais mercúrio e cádmio eram utilizados na composição das pilhas. Por isso, as pilhas Rayovac já podiam ser descartadas no lixo doméstico, sem prejuízo ao meio ambiente.

Desde 1993, a Rayovac fabrica as pilhas alcalinas abaixo dos limites determinados pelo Conama. Em 1996, o mercúrio e cádmio foram totalmente eliminados das pilhas alcalinas.

A partir de então, “As amarelinhas”, como são conhecidas popularmente, passaram a ser o foco das atenções, mesmo também estando sempre abaixo dos limites da legislação.

E, por fim, em 2002, também se eliminou totalmente a adição destes metais do processo produtivo. Como resultado, todos os produtos fabricados pela Rayovac no Brasil receberam o selo verde “Fórmula sem mercúrio e cádmio”.

VISIBILIDADE

Assim, preservando a qualidade do serviço e contando com a confiança do consumidor brasileiro, um dos principais objetivos da companhia é o contínuo crescimento. “O Brasil é um país muito desafiador pelo seu tamanho, as complexidades fiscais e o vai e vem da economia, mas almejamos dobrar o negócio nos próximos quatro anos”, concluiu o presidente.

A companhia assumiu neste ano o controle global da divisão de eletrodomésticos da Russell Hobbs, dona das marcas Black&Decker e George Foreman, conhecido no Brasil por seus grills e torradeiras. Com isso, a receita anual da Spectrum Brands deve crescer 62% para US\$ 3,1 bilhões. No Brasil, a incorporação desses ativos possibilitará uma projeção ainda maior. “Estimo que poderemos dobrar de tamanho até 2014”, disse Flávio Faria.

ATIVIDADES

A partir de agosto, SREP é obrigatório

Sistema de Registro Eletrônico de Ponto impedirá fraudes e trará mais transparência na marcação de entrada e de saída

No dia 21 de agosto de 2009 entrou em vigor a Portaria nº 1.510 do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), que objetiva a regulamentação na utilização do ponto eletrônico através do Sistema de Registro Eletrônico de Ponto (SREP).

Depois de algumas alterações, a portaria será obrigatória a partir de agosto deste ano. De acordo com a especialista em direito do trabalho, Fabiana Machado Gomes Basso, a medida pretende trazer mais transparência e segurança ao empregado em relação à sua jornada de trabalho. “Com o principal objetivo de reduzir fraudes verificadas no sistema de registro de ponto, o MTE editou a portaria para evitar bloqueios do relógio de marcador de ponto, marcação automática do horário de saída e manipulação dos softwares de tratamento de dados”, destacou.

Segundo o órgão, a regulamentação aumenta o rigor do controle desse tipo de registro para

evitar fraudes que levam ao excesso da jornada e a consequente diminuição do pagamento de horas extras ou horas de folga, além da redução do pagamento de contribuições.

Para a advogada, a medida traz mais transparência na marcação das horas de entrada e de saída. “Será emitido um tíquete, semelhante ao de cartão de débito/crédito, que terá todos os dados do trabalhador e as horas certas da batida”, afirmou Fabiana.

No entanto, Fabiana pondera que a norma não regulamenta os outros tipos de pontos (manual e mecânico). Dessa forma, empresas que não quiserem investir no meio eletrônico poderão migrar para um dos dois outros sistemas, ou continuar a utilizá-lo. “Isso pode abrir possibilidades para fraudes”, observou. “Além disso, as inovações possivelmente gerarão um custo às empresas e que afetam na logística do sistema de marcação de ponto”, disse.

Femipa promove curso jurídico

No dia 29 de junho a Federação das Santas Casas de Misericórdia e Hospitais Beneficentes do Estado do Paraná (Femipa) promoveu o Curso Jurídico, realizado em Curitiba.

Fabiana Machado Gomes Basso, advogada especialista em direito do trabalho deu início à programação com o tema “Motivos inerentes à terceirização nas empresas”.

Durante sua apresentação, ela abordou os riscos jurídicos, a contratação de parceiro não-idôneo, a geração de vínculo empregatício e/ou de responsabilidade, a avaliação dos custos e da qualidade, além da verificação da estrutura econômico-financeira da terceirizada.

Para finalizar, Fabiana alertou os participantes como evitar riscos apresentados em sua palestra.

Na sequência das atividades, Rubens Carmo Elias Filho, advogado que atua na área de direito civil, falou sobre os temas atuais da responsabilidade civil médica e hospitalar.

Na oportunidade, ele citou a teoria da perda da chance e seu impacto sobre o erro de diagnóstico, a prestação de serviços médicos (obrigação de meio ou de resultado) e a responsabilidade civil das entidades hospitalares e a sua interpretação jurisprudencial.

O advogado também fez uma análise dos contratos de plano de saúde e seguro saúde e da estrutura operacional para a manutenção do convênio e sua relação com o corpo clínico e equipe médica. Para finalizar, Rubens fez uma interpretação jurisprudencial dos contratos à luz da Lei nº 9.656/1998.

A última apresentação do dia “Novo cenário da filantropia para as entidades de saúde”, foi ministrada pelo especialista em direito tributário, que também é presidente da Federação das Santas Casas e Hospitais Beneficentes do Estado de São Paulo (Fehosp), José Reinaldo Nogueira de Oliveira Junior. O advogado fez uma breve reflexão da Lei nº 12.101/2009 e seu impacto para as entidades da área da saúde.

ATUALIZAÇÃO

Direito Bancário

No dia 24 de maio os alunos inscritos no curso de Direito Bancário da Escola de Direito de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas tiveram a oportunidade de conhecer mais de perto o sistema financeiro imobiliário. O advogado Rubens Carmo Elias Filho ministrou palestra sobre o tema.

Enacon 2010

Empresários e profissionais da área condominial estiveram reunidos para discutir as vantagens da autorregulamentação do setor. O Enacon 2010, promovido pelo Secovi, foi realizado nos dias 17 e 18 de junho, na capital paulista, e teve a presença do advogado Rubens Carmo Elias Filho.

EXPEDIENTE

ARGUMENTO é uma publicação quadrimestral do escritório Nogueira, Elias e Laskowski Advogados, através da qual são disponibilizadas questões de todas as áreas do Direito Empresarial. Os assuntos tratados são abordados de forma sintetizada, com o exclusivo interesse de disponibilizar às empresas matérias do cotidiano do escritório, podendo ser aprofundadas em caso de interesse. Solicitamos que as sugestões ou críticas sejam enviadas para nel.sp@nel.adv.br. Permitida a reprodução desde que citada a fonte. **Conselho Editorial:** Carla Maluf Elias, Fabiana Machado Gomes Basso, Gabriela Nogueira Zani Giuzio, José Reinaldo Nogueira de Oliveira Junior, Rubens Carmo Elias Filho e Tadeu Luiz Laskowski **Produção Editorial:** Assessora Comunicação Limitada **Jornalista Responsável:** Carolina Fagnani **Projeto Gráfico:** Angel Fragallo **Editoração:** Renato Dalecio Jr. **Redator Colaborador:** Lais Varella e Caroline Vaz **Impressão:** Midiograf **Endereço:** Rua Tabapuã, 81, 7ª e 8ª andares, CEP 04533-010, São Paulo, SP, Brasil. **Tel.:** 55 (11) 3528 0707 **Site:** www.nel.adv.br