

Nesta Edição:

- **Errata:** *“Comissão da Câmara aprova novas regras para entrega de imóveis adquiridos em fase de incorporação”;*
- Audiência Pública discute terceirização na Câmara dos Deputados.

## Erramos em “Novidades Legislativas 74 de 21 de novembro de 2012”.

Diferentemente do publicado em “Novidades Legislativas 74 de 21 de novembro de 2012” no texto “Comissão da Câmara aprova novas regras para entrega de imóveis adquiridos em fase de incorporação”, o substitutivo ao PL 178/2011 adotado ontem, pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, estabelece o prazo máximo de 180 dias e não de 90 dias, para a entrega de imóvel adquirido em incorporação, contados a partir da data fixada para a entrega das chaves.

Prevê, ainda, o texto aprovado que caso o incorporador não cumpra o prazo estabelecido, deverá pagar multa de valor correspondente a 1% do valor total já pago pelo adquirente e uma multa penal moratória no valor correspondente a 0,5% ao mês (ou fração). Os valores das multas devem ser atualizados monetariamente pelo mesmo índice previsto no contrato e poderão ser deduzidas das parcelas a vencer após o prazo previsto para a entrega do imóvel.

Obriga, ainda, as empresas incorporadoras a avisar o adquirente, com seis meses de antecedência, a respeito de possíveis atrasos na entrega do imóvel, salvo casos fortuitos ou de força maior. Os adquirentes de imóveis deverão, ainda, receber do incorporador informações mensais sobre o andamento das obras.

O projeto segue para apreciação da Comissão de Defesa do Consumidor (CDC).

## Audiência Pública discute terceirização na Câmara dos Deputados

Foi realizada hoje pela manhã audiência pública para discutir os contratos de serviços terceirizados, que o PL 4330/2004 busca regulamentar. Estavam presentes as instituições convidadas, representadas por Sylvia Lorena Teixeira de Sousa (CNI), Vagner Freitas de Moraes (CUT), Lívio Giosa (Centro Nacional de Modernização Empresarial - CENAM), Fábio Leal Cardoso (MPT), Paulo Luiz Shmidt (ANAMATRA), professor José Pastore (USP) e Alain Alpin Mac Gregor (CNC).

A CNI defendeu que a terceirização é realidade e prática recorrente pelas empresas. Esclareceu-se que, quando feita da forma correta, não se trata de precarização das relações de trabalho, mas de ferramenta moderna de gestão. Com a redução dos custos e a contratação de serviços mais especializados e de maior qualidade, gera-se maior competitividade.

Para que esse movimento aconteça, urgente a regulamentação da matéria, por meio de normas claras e expressas, de forma a conferir segurança jurídica aos contratantes e proteção aos trabalhadores envolvidos.

Outro ponto relevante defendido é a natureza da responsabilidade das empresas contratantes (tomadoras de serviço) com relação às verbas trabalhistas devidas aos trabalhadores terceirizados. A responsabilidade subsidiária é regra compatível com o instituto e protege duplamente os trabalhadores. A contratante será responsabilizada no caso de a contratada (prestadora de serviços) não honrar com suas responsabilidades de empregadora.

Conforme também explicado pelo professor Pastore e pelos representantes da CNC e CENAM, a discussão a respeito das atividades passíveis de terceirização é pouco produtiva e vai em caminho contrário à experiência internacional, que privilegia a liberdade das empresas, em sua atividade econômica, de escolher em quais atividades é necessária a terceirização.

Os representantes da CUT, MPT e ANAMATRA enfatizaram a impossibilidade do retrocesso social, assim como os perigos da desregulamentação das relações de trabalho. Também enfatizaram a urgência do tratamento da matéria pelo Congresso, alegando que a previsão da Súmula n. 331 do TST (única previsão sobre o tema atualmente) é insuficiente à relevância do tema e não promove a boa prática de terceirização.

O relator do projeto na CCJC, deputado Artur Oliveira Maia (PMDB/BA), asseverou que a atual proibição de terceirizar atividade fim iniciou-se na jurisprudência trabalhista e não há qualquer limitação prevista na Constituição ou em seus princípios, elementos norteadores da atuação legislativa. Demonstrou concordar com a responsabilização subsidiária como regra, assim como conceito mais amplo de terceirização, abrangendo qualquer atividade da empresa contratante.

A proposição encontra-se na Comissão de Constituição de Justiça, após sugestão de substitutivo feita pela Comissão Especial sobre Trabalho Terceirizado.