

Visão do direito

**André Coura**

Atua no consultivo e contencioso estratégicos, com foco em compliance criminal, investigações e processos criminais complexos

**Antônio Silvério Neto**

Atua na área criminal com especialização no consultivo e contencioso criminal, especialmente em operações policiais

Regras para apostas e jogos de azar

A legislação que proíbe cassinos e outros jogos de azar no Brasil foi implementada em 1941, mas o avanço tecnológico trouxe novos desafios, especialmente com o crescimento dos jogos digitais e suas possibilidades. Depois de anos operando em uma zona cinzenta, o mercado das apostas de quota fixa, em que o apostador conhece antecipadamente quanto receberá em caso de acerto, ganhou uma legislação específica no final de 2023. A chamada de 'Lei das Bets' (14.790/2023) foi um avanço significativo ao estabelecer critérios sobre tributação e normas para a exploração desse serviço.

Recentemente, o Ministério da Fazenda deu mais um passo com a publicação de uma nova portaria que estabelece critérios técnicos também para jogos de apostas on-line. Diferentemente das apostas esportivas, os resultados dessa modalidade são aleatórios, gerados a partir de um gerador randômico de números, de símbolos, de figuras ou de objetos definido no sistema de regras. Exemplo dessa categoria é o "Jogo do Tigrinho", que ganhou as manchetes após casos de endividamento de jogadores e divulgação massiva por influenciadores digitais.

As medidas buscam cobrar maior clareza dos sistemas de apostas, exigindo que os operadores informem claramente aos apostadores todos os jogos disponíveis, detalhem os retornos e a respectiva tabela de pagamentos. As empresas detentoras desses jogos também deverão apresentar, no momento da aposta, o fator de multiplicação para cada real apostado, indicando o valor total que será recebido em caso de premiação. Também foram estabelecidos critérios de tributação, requisitos para a exploração do serviço, destinação das receitas arrecadadas e sanções em caso de descumprimento.

A preocupação com a saúde mental e financeira dos jogadores é central na regulação, já que o risco de perdas patrimoniais graves coloca famílias em situações de grande vulnerabilidade. A Portaria 1330/23 do Ministério da Fazenda, chamada de Portaria do Jogo Responsável, introduziu medidas como limites de tempo e perda por apostador e um cadastro rigoroso para proteger os jogadores, incluindo períodos de pausa e autoexclusão.

No entanto, ainda há incertezas sobre a eficácia desses mecanismos, especialmente em relação a menores de idade e ludopatas. No Brasil, a ludopatia é o terceiro

maior vício, atrás apenas do álcool e do tabaco. Por sua vez, dados recentes da PwC indicam que as apostas têm afetado o orçamento das classes sociais mais baixas — de 2018 para cá, elas subiram de 0,27% do orçamento dessas famílias para quase 2%. Diante disso, fica evidente como a legalização das apostas on-line exige medidas rigorosas para prevenir danos sociais.

Embora a medida preveja que pessoas diagnosticadas com vício em jogos não possam jogar, a identificação durante o cadastro é complexa. Não existe, por exemplo, um cadastro nacional de ludopatas, e a responsabilidade de identificá-los recai sobre as empresas de apostas. A autodeclaração de renda é outro ponto crítico. A lei permite que jogadores façam autodeclarações, mas isso pode não refletir a realidade. A comprovação de renda por meio de documentos como declarações de imposto de renda ou holerites seria uma medida mais segura, mitigando os riscos de falsidade ideológica.

Como a maior parte dessas empresas tem registro fora do Brasil, todo o dinheiro investido ali é automaticamente enviado para contas de outros países. Além de impedir a arrecadação de impostos pelo governo brasileiro, isso dificulta a

identificação e a investigação de possíveis crimes e fraudes. Vale também destacar que os jogos de azar on-line oferecem inúmeras oportunidades para o envolvimento de criminosos em fraude, roubo, extorsão, evasão de divisas e lavagem de dinheiro.

Apesar de a regulamentação pelo Ministério da Fazenda ser um passo importante para legalizar a atividade, ainda há um problema na legislação brasileira. O artigo 50 da Lei de Contravenções Penais (Decreto-lei 3.688/1941), que proíbe jogos de azar no país, ainda está em vigor e só pode ser revogado por uma lei posterior, não por um ato administrativo, como uma portaria. Isso pode gerar muitos debates no Judiciário e aumentar a insegurança jurídica no setor.

A verdade é que a complexidade da implementação prática das novas regras indica que ainda há um longo caminho para a plena legalização e regulamentação dos jogos de azar on-line no país. A proteção dos jogadores, a prevenção do vício e a garantia de um ambiente seguro e transparente para apostas são desafios cruciais que o governo e as empresas de apostas precisam enfrentar para que a nova lei cumpra seu propósito de forma eficaz e responsável.

Visão do direito

**Raphael de Campos Silva**

Advogado associado da área de direito empresarial do escritório Suzana Cremasco Advocacia, especialista em processo civil pela Faculdade Baiana de Direito e direito empresarial pelo Instituto Brasileiro de Mercados e Capitais

Como proceder com o despejo do inquilino devedor

Nos últimos anos, se tornou comum a utilização da arbitragem em contratos como meio de solucionar conflitos empresariais. Esse método se destaca pelas suas características únicas como celeridade, eficiência, flexibilidade e principalmente, por dar maior autonomia às partes, o que possibilita assertividade nas decisões. No entanto, no âmbito do direito imobiliário, a arbitragem também está tomando espaço importante, surgindo em diversos contratos de empresas que administram os aluguéis entre particulares. Muitas dessas administradoras, geralmente, impõem contratos modelos com cláusula de arbitragem e impedem sua modificação pelas partes, que são compelidas a aderir os termos, cerceando sua autonomia e contrariando os princípios que norteiam o procedimento.

Considerando isso, surgiram diversas dúvidas quanto à utilização desse procedimento no âmbito de contratos imobiliários, mais precisamente no tocante à cobrança de aluguéis e despejo dos inquilinos que estão inadimplentes com os pagamentos. A partir do momento em que as partes escolhem a arbitragem como meio de solução de conflitos, a cobrança está restrita ao procedimento arbitral, sendo vedado o ingresso das partes no Judiciário para discutir o mérito da cobrança.

Frisa-se que essa escolha deve ser livre, ou seja, não pode haver dúvidas sobre a intenção das partes de optarem pela arbitragem, sendo necessário assinatura logo abaixo da cláusula e destaque em negrito no contrato, por exemplo. Caso essas e demais regras não sejam seguidas, é possível

requerer a nulidade da cláusula através do Poder Judiciário, em virtude das regras do Código de Defesa do Consumidor.

No entanto, quando se analisa o despejo do inquilino ainda há dúvidas se é possível adotar o procedimento arbitral ou ingressar diretamente no Poder Judiciário. Essa questão está pautada na legislação que prevê o procedimento do despejo e o poder de coerção do árbitro, isto é, a possibilidade de compelir a parte a cumprir os termos da decisão. Ocorre que, apenas o Poder Judiciário, por força de lei, tem a competência para obrigar a parte a sair do imóvel. Essa competência não invalida o procedimento arbitral, contudo, é importante constar que do ponto de vista da efetivação do despejo, o Poder Judiciário, é o único capaz de emitir mandado para que

o inquilino saia do imóvel, permitindo que o Oficial de Justiça, junto de força policial, cumpra a ordem judicial.

Em 2021, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) se manifestou sobre o tema, sustentando que a natureza da ação de despejo é a restituição do imóvel através do caráter executivo do pedido e que a utilização da arbitragem não parece ser adequada para decidir sobre isso. Por outro lado, Tribunais Estaduais como o de Minas Gerais e São Paulo, manifestam contra esse entendimento, sustentando que é possível ingressar com o pedido de despejo no âmbito da arbitragem, na medida em que a legislação brasileira fixa que a ação de despejo, em regra, deve seguir o rito ordinário, possibilitando defesa ao réu e produção de provas pelas partes, antes da decisão sobre a saída do inquilino.