

PL propõe criação do regime jurídico emergencial – Parte 2



Em [continuação](#) ao exame do Projeto de Lei n.º 1179/2020, observe-se que

Capítulo V do Projeto de Lei compreende apenas o artigo 8º dedicado ao “congelamento” da vigência do art. 49 do Código de Defesa do Consumidor, até 30 de outubro de 2020, para as situações nas quais se adquira um produto ou serviço mediante o sistema de *delivery*, isto é, com entrega domiciliar.

Então o direito de arrependimento, que tem por escopo a proteção da declaração de vontade do consumidor, para que seja possível uma tomada de decisão serenamente refletida e protegida contra técnicas comerciais agressivas^[1], fica mitigado, vez que as compras feitas mediante telefonemas ou por comércio eletrônico (e somente essas duas modalidades) ficam imunes à incidência do dispositivo do CDC acima indicado. Não é preciso grande esforço hermenêutico para que se compreenda a utilidade da medida: o período da pandemia não compatível com a logística reversa necessária para o exercício do direito de arrependimento nas aquisições mediante entrega no domicílio do adquirente.

Outro ponto extremamente nevrálgico para os vulneráveis diz respeito à matéria tratada no Capítulo VI do Projeto de Lei (arts. 9º e 10), a saber: as locações de imóveis urbanos. Assim, de acordo com a norma projetada (art. 9º, *caput*), até 31 de dezembro de 2020, não será deferida medida liminar para a desocupação do imóvel em 15 dias (mediante caução), para qualquer uma das hipóteses previstas nos nove incisos ao art. 59 da Lei n.º 8.245/91. Isso se aplica exclusivamente às ações de despejo ajuizadas a partir de 20 de março de 2020 (art. 10, § 1º). Além disso, faz-se a ressalva de que o locador poderá retomar o imóvel caso se configure alguma das situações previstas nos quatro primeiros incisos ao art. 47 da lei de locações de imóveis urbanos (art. 10, § 2º).

A norma projetada no art. 10 traz uma modificação singular para o quadro das relações locatícias. Eis o texto do Projeto de Lei: “Os locatários residenciais que sofrerem alteração econômico-financeira, decorrente de demissão, redução de carga horária ou diminuição de remuneração, poderão suspender, total ou parcialmente, o pagamento dos alugueres vencíveis a partir de 20 de março de 2020 até 30 de outubro de 2020”. Propõe-se, portanto, para o locatário nessa situação, a criação um poder especial de suspensão total ou parcial da eficácia do contrato de locação, relativa ao cumprimento do dever de prestação dos alugueres vencíveis no período compreendido entre 20 de março e 30 de outubro de 2020.

Parece tratar-se de um poder formativo modificativo, que para ser exercitado dependerá da prática de qualquer espécie de ato jurídico *stricto sensu* comunicativo, passível de prova lícita (art. 10, §§ 2º e 3º). Isso implica que “os alugueres vencidos deverão ser pagos parceladamente, a partir de 30 de outubro de 2020, na data do vencimento, somando-se à prestação dos alugueres vincendos o percentual mensal de 20% dos alugueres vencidos” (§ 1º). É de se reconhecer a criatividade da solução, que de um lado mostra-se profundamente humanitária e, de outro, preserva a relação locatícia, ainda que diferindo no tempo a percepção dos alugueres.

Dedicado ao tema do usucapião, o Capítulo VIII do Projeto de Lei fixa a norma do art. 14, que suspende todos os prazos para a aquisição de coisas móveis ou imóveis mediante quaisquer hipóteses de usucapião. Tal suspensão vai até 30 de outubro de 2020. Essa parece ser uma medida bastante adequada, vez que a excepcionalidade do período da pandemia implica interferência no exercício da posse ao longo do tempo, seja em função da quarentena, seja em razão do isolamento social. Além disso, a regra segue a esteira do que se fez com as demais prescrições. Portanto, é coerente que as prescrições aquisitivas tenham seus prazos igualmente suspensos.

Quanto aos condomínios edilícios, contemplados no Capítulo IX do Projeto de Lei (arts. 15 a 17), é de se reconhecer que houve significativa contribuição ao conferirem-se poderes provisórios e emergenciais ao síndico (art. 15, *caput*), para: a) respeitado o acesso às unidades autônomas, “restringir a utilização das áreas comuns” (inciso I) e b) vedada qualquer limitação ao uso exclusivo pelos condôminos e pelos possuidores direto de cada unidade, “restringir ou proibir a realização de reuniões, festividades, uso dos abrigos de veículos por terceiros, inclusive nas áreas de propriedade exclusiva dos condôminos” (inciso II).

Isso pode significar a desativação de salões de festas, academias destinadas a atividades físicas, piscinas, quadras desportivas, ou ainda a limitação do número de pessoas que podem utilizar essas áreas comuns, num determinado intervalo de tempo, ressalvados os casos tratados no parágrafo único do art. 15 (socorro médico, obras estruturais e benfeitorias necessárias). Note-se: a *mens* do legislador é evitar a propagação do Coronavírus, para tanto, as restrições ou proibições do inciso II ao art. 15 do Projeto de Lei, não de se pautar em critérios sanitários, discricionariamente adotados pelo síndico, que haverá de prestar contas de sua gestão, inclusive quanto a isso (art. 17 do Projeto de Lei), pois uma dessas restrições ou proibições pode implicar perda de receita, senão perdas e danos. No que tange às assembleias condominiais, repetiu-se a solução do art. 5º do Projeto de Lei.

O Capítulo XII do Projeto de Lei engloba as matérias de Direito de Família (art. 22) e das Sucessões (art. 23). Fundamentalmente, tratam-se de duas normas processuais. A primeira, relativa ao cumprimento da pena de prisão por inexecução de prestações alimentícias previstas no art. 528, § 3º e seguintes do Código de Processo Civil. A segunda, concernente aos prazos para a abertura e encerramento dos procedimentos de inventário, previstos no art. 611 desse Diploma.

Sem prejuízo da exigibilidade do crédito, o regime da prisão civil por dívida alimentar deixa de ser fechado em estabelecimento prisional (conforme a previsão do § 4º do art. 528 do CPC) e passa a ser domiciliar, enquanto viger a lei projetada. Há que se indagar: durante a vigência da regra transitória, aqueles que já cumprem a pena prevista no art. 528, § 3º do CPC, têm direito ao benefício do art. 22 do PL? Quer parecer que a resposta seja negativa: à parte o fato da prisão ser meio coercitivo para forçar o devedor a cumprir seu dever de prestação alimentícia^[2], é de se considerar, que a *mens* do legislador é prevenir o contágio e a propagação exponencial do Coronavírus, em consonância com as recomendações das autoridades sanitárias e da Organização Mundial da Saúde. Assim, ao impedir-se que o apenado cumpra pena em regime fechado (ainda que separado dos presos comuns — art. 528, § 4º do CPC), pretende-se, de um lado, impedir que ele seja potencial vetor de transmissão do vírus à população carcerária e, de outro, que esta o contamine. Admitir-se o cumprimento da pena na modalidade domiciliar, para quem já está numa carceragem, igualmente, implicaria ato (indesejável) de ruptura de isolamento social, ou mesmo de quarentena, com consequências potencialmente desastrosas.

A dilação do prazo previsto no art. 611 do CPC, para a abertura dos inventários — das sucessões abertas a partir de 1º de fevereiro 2020 —, conforme o *caput* do art. 23 do PL e a suspensão até 30 de outubro de 2020, do prazo de 12 meses para que sejam ultimados os procedimentos iniciados antes de 1º de fevereiro deste ano (parágrafo único do art. 23) é medida prática assaz necessária, senão indispensável. Como se poderia iniciar um inventário, obter-se documentos e praticar-se atos de inventariança, sob quarentena ou isolamento social? Como recolher custas e fazer frente a tributos ante à ruína econômica e dificuldades materiais que se avizinham? De fato, há documentos que podem ser gerados digitalmente e atos que podem ser praticados de maneira remota, todavia, certas medidas são mais fáceis faladas do que cumpridas. O Projeto de Lei é, portanto, digno de elogios.

Por derradeiro, nas Disposições Finais, o art. 25 do Projeto de Lei lança mão de uma medida que, independentemente da pandemia, já se mostrava extremamente razoável, senão, recomendável, a saber: modificar-se a redação do inciso II ao art. 65 da Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018^[3], de tal modo que se ganhem mais dezoito meses de *vacatio legis*. A utilidade disso é óbvia: a entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados, que se daria em meados de agosto de 2020, implicaria esforços técnicos e econômicos incompatíveis com o cenário recessivo, senão depressivo, que se vislumbra para os próximos meses. Mais uma vez acertou o Projeto de Lei.

À guisa de conclusões, se é permitida uma pequena (e despreziosa) crítica, ainda acerca das Disposições Finais, faltou ao Projeto de Lei n.º 1117/2020, fixar um termo final para a sua vigência, com eventual possibilidade de prorrogação. Criar-se um regime jurídico, para o período da pandemia, caracterizado pela emergência e pela transitoriedade, sem dia certo para acabar, parece desaconselhável, pois isso pode dar azo a todo tipo de discussão futura sobre a permanência de suas normas em vigor. Outro ponto que passou *in albis*, diz respeito às locações empresariais. Será que os pequenos e médios empresários não seriam merecedores, nesse particular, de algum benefício nos moldes do RJET? Quanto ao mais, trata-se de iniciativa extremamente útil e necessária para a segurança das relações jurídicas de direito privado. Portanto, é importante que o Congresso Nacional aprove o Projeto de Lei 1179/2020.

**Esta coluna é produzida pelos membros e convidados da Rede de Pesquisa de Direito Civil Contemporâneo (USP, Humboldt-Berlim, Coimbra, Lisboa, Porto, Roma II-TorVergata, Girona, UFMG, UFPR, UFRGS, UFSC, UFPE, UFF, UFC, UFMT, UFBA, UFRJ e UFAM).*

[1] LIMA MARQUES, Cláudia. Art. 28. In: LIMA MARQUES, Cláudia; BENJAMIN, Antônio Herman de Vasconcellos e; MIRAGEM, Bruno. **Comentários ao Código de Defesa do Consumidor**. 6.ed. São Paulo: RT, 2019, p. 1281-1283.

[2] NERY JUNIOR, Nelson; ANDRADE NERY, Rosa Maria Barreto Borriello de. **Código de Processo Civil Comentado**. 16.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, p. 1419.

[3] BRASIL. [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018](#). Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Brasília, 14 ago. 2018. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/L13709.htm. Acesso em: 23 fev. 2020.

Date Created

02/04/2020