



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tel.: (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

### **Indicação n.º 015/2020**

**Indicante:** Dr. Rita de Cássia Sant'Anna Cortez

**Presidente do Instituto dos Advogados Brasileiros**

**Relatores:** Integrantes da Comissão de Direito Civil

Integrantes da Comissão de Direito Processual Civil

Integrantes da Comissão de Direito do Consumidor

Integrantes da Comissão de Direito Agrário e Urbanístico

Integrantes da Comissão de Direito Empresarial

Integrantes da Comissão de Direito Digital

***Ementa:*** Projeto de Lei do Senado Federal nº 1.179/2020, de autoria do Senador Antonio Anastasia, que dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das Relações Jurídicas de Direito Privado (RJET) no período em que perdurarem os efeitos da pandemia do Coronavírus (Covid-19). Em seu corpo, o PL estabelece normas de caráter temporário relativas a diversos aspectos do direito que regula as relações privadas no Brasil.

**Palavras-chave:** Regime Jurídico Emergencial Transitório (RJET). Pandemia do Coronavírus. Covid-19. Direito Privado. Prescrição. Prazos. Pessoa Jurídica de Direito Privado. Contratos. Relações de Consumo. Locação de Imóveis Urbanos. Arrendamento Rural. Uucapião. Condomínios Edilícios. Assembleias. Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Distribuição de lucros, dividendos e resultados. Direito de Família e Sucessões. Lei Geral de Proteção de Dados.

Excelentíssima Senhora Presidente do IAB,



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara - 210 - 5º andar - 20020-030*

*Tels. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Trata o presente de Projeto de Lei denominado de Regime Jurídico Emergencial Transitório (RJET), que estabelece diversas normas relativas às relações de direito privado

vigente durante a crise advinda da expansão do coronavírus pelo mundo, que atingiu, também, o nosso país.

A proposta tem escopo bastante amplo, vez que trata de inúmeras áreas do direito privado, tais como as relacionadas ao Direito Civil e ao Direito Processual Civil, ao Direito do Consumidor, ao Direito Imobiliário, entre outras.

Assim, o mencionado PL foi objeto de análise por diversas comissões deste instituto, resultando em trabalho conjunto aqui reunido de forma sistemática e, na medida do possível, didática, para fins de melhor compreensão pelas autoridades responsáveis pela discussão e aprovação do projeto.

Sem maiores considerações, mas apenas procurando preservar com fidelidade a posição manifestada pelos autores, apresento a seguir os comentários e proposições defendidas sobre os diversos artigos do Projeto de Lei em apreço.

### **Artigo 3º**

Cumpra assinalar que não faz sentido falar-se em impedimento ou interrupção de prazos prescricionais, que não devem deixar de incidir e, muito menos, e, muito menos, recomeçarem do zero, ou seja, como se nada houvesse transcorrido, depois da pandemia.

Seria mais adequado e conveniente que o Projeto de Lei em tela deveria se referisse apenas à suspensão de prazos, ou seja, diante da possibilidade da prática de determinado ato, o prazo recomeçaria a correr, tão logo superado o obstáculo para a sua consecução.

Complementarmente, sugere-se a seguinte redação ao art. 3º, do Projeto de Lei em comento:

*Art.3º - Os prazos prescricionais não se iniciarão ou ficarão suspensos, a partir da vigência desta lei até outubro de 2020.*

### **Artigos 4º e 5º**



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tels. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Os artigos 4º e 5º do Projeto referem-se às restrições de ordem sanitária a serem observadas durante a pandemia, ou seja, às limitações na realização de reuniões presenciais dos

órgãos das pessoas jurídicas, tais como reuniões e assembleias. O art. 5º. dispõe que as reuniões de assembleias gerais, para os fins do art. 59, do Código Civil, poderão ser realizadas por meios eletrônicos. Em seu parágrafo único autoriza ainda que as manifestações dos participantes das referidas assembleias possam ocorrer por meio eletrônico, sendo que tais manifestações deverão produzir os mesmos efeitos legais de assinaturas presenciais.

Obviamente, tais dispositivos são bem-vindos e necessários durante a pandemia do Covid-19. Assembleias e reuniões das pessoas jurídicas no momento somente podem ser efetuadas de forma mais saudável e segura se realizadas eletronicamente.

Uma lei consagrando a juridicidade de manifestações eletrônicas vai, sem dúvida, aumentar a segurança jurídica dos negócios privados.

### **Artigo 6º**

A Justificação do Projeto de Lei ressalta que “os efeitos da pandemia equivalem ao caso fortuito ou de força maior, mas (obviamente) não se aproveitam a obrigações vencidas antes do reconhecimento da pandemia.”

Logo, dado que o art. 6º, do projeto, assim como o art. 393, do Código Civil, citado no dispositivo em comento, guardam perfeita correlação entre si, não se vislumbra aqui qualquer restrição que se possa fazer ao art. 6º, do PL nº 1.197/2020.

### **Artigo 7º**

O *caput* do art. 7º mostra-se injusto e desfocado da realidade do momento presente, tendo em vista o fato de propor a exclusão dos efeitos do aumento da inflação, da variação cambial, da desvalorização ou substituição do padrão monetário, do rol dos fatos imprevisíveis de que tratam os artigos 478, 479 e 480 do Código Civil.

Ora, se as ocorrências acima relacionadas forem reconhecidamente causadas pela pandemia, não há como não as reconhecer como fatos imprevisíveis. Assim, opina-se pela



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar - 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

supressão do *caput* do art. 7º do projeto, assim como de seu parágrafo primeiro, que a ele se relaciona.

Com relação ao § 1º, cabe acrescentar que, ao excepcionar os contratos de consumo da regra contida no *caput* do art. 7º, proposto, o legislador ignora que a norma que rege a rescisão por onerosidade excessiva no Direito do Consumidor não se encontra nos artigos 478 e seguintes do Código Civil, mas no artigo 6º, inc. V, da norma consumerista. O art. 7º, § 1º, do projeto antecipa uma solução que o Judiciário, sem a necessidade dessa inovação legislativa, superará melhor que o dispositivo legal. A teoria da imprevisão nem sempre é alegada em favor do consumidor, mas, sabidamente, pode ser alegada também pelo fornecedor de produtos e serviços.

Já com relação ao § 2º, ainda que em caráter transitório e emergencial no período da pandemia do coronavírus (Covid-19), ficariam excluídos das normas de proteção ao consumidor contratos cuja natureza seja consumerista, mas seu tratamento esteja subordinado ao Código Civil.

Desta feita, reavivar-se-iam as discussões sobre a aplicabilidade das normas de Direito do Consumidor ao mútuo bancário, previsto no art. 581, do Código Civil (STJ, 3ª T., REsp. 142.799, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, julg. 06.10.1998), e traria incerteza jurídica a contratos cuja aplicabilidade das normas protetivas ao consumidor já estão há muito sedimentadas como, por exemplo, nos contratos de hospedagem, previsto no art. 649, do Código Civil, no contrato de transporte, previsto no art. 732, do Código Civil, ou no contrato de seguro, previsto no art. 757, do Código Civil.

### **Artigo 8º**

O afastamento da regra do direito do arrependimento para vendas não presenciais deve ser revisto, pois, toda a malha logística dos vendedores (não presenciais) já está montada para atender normalmente as contraordens dos consumidores.

Em termos práticos, porém, mais que uma inconstitucionalidade, a desobrigação do arrependimento certamente vai onerar excessivamente os consumidores, inclusive atingindo direitos essenciais da vida. Explica-se: em condições normais de comércio (sem a pandemia declarada), o direito de arrependimento pode ser encarado como uma mera facilidade ao deleite



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar - 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

do consumidor gostar ou não do que comprou à distância, sempre lhe assistindo a possibilidade de remediar suas dúvidas com a ida física ao estabelecimento da loja.

Agora, em tempos de Covid, o consumidor perde a oportunidade de visitar o estabelecimento e se torna ainda mais vulnerável com entregas erradas, produtos trocados ou ordenados fora dos comandos reais de sua necessidade. Por isso, o art. 49 deve ser mantido, especialmente em tempos de Covid-19, para que compras essenciais (de remédios, alimentos, utensílios de limpeza, e outros itens de primeira necessidade) possam normalmente ser trocados por arrependimento eficaz.

### **Artigo 9º**

O artigo em questão altera o art. 59, da Lei 8.245/91, impondo a vedação ao deferimento de liminares com vistas à desocupação de imóveis urbanos nas ações de despejo ajuizadas a partir de 20 de março do presente ano, suspensão que será mantida até a data limite de 31 de dezembro de 2020.

O mesmo artigo, em seu § 2º, assegura o direito de retomada do imóvel sem as restrições do *caput*, tão somente nas hipóteses dos incisos I, II, III e IV, do art. 47, da mesma Lei. Cabe ressaltar que há clara contradição entre o *caput* do artigo e o § 2º do art. 9º, do PL em comento. Se não, vejamos:

Conforme já visto, o § 2º assegura o direito de retomada do imóvel sem as restrições do *caput*, tão somente nas hipóteses dos incisos I, II, III e IV, do art. 47, da mesma Lei. (g.n.) o art.

Diz o art. 47, da Lei do Inquilinato, *in verbis*:

*“Art. 47. Quando ajustada verbalmente ou por escrito e como prazo inferior a trinta meses, findo o prazo estabelecido, a locação prorroga - se automaticamente, por prazo indeterminado, somente podendo ser retomado o imóvel:*

*I - Nos casos do art. 9º ...” (g.n.)*



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar - 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Verifica-se do mencionado art. 9º, do mesma Lei:

*“Art. 9º A locação também poderá ser desfeita:*

*I - ...;*

*II - ...;*

*III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;*

*IV - ...” (g.n.)*

Como se viu, há flagrante contradição entre o *caput* do artigo 9º, do PL, com seu respectivo § 2º. Portanto, se mantida a redação do projeto apresentado, o dispositivo é inaplicável.

É importante ressaltar, ainda, que a vedação supra introduzida pelo legislador no art. 59 tem como objetivo impedir que o locador venha a buscar, em prazo razoável, uma guarida jurisdicional a uma eventual suspensão unilateral do pagamento dos aluguéis.

No entanto, tal dispositivo pode e deve ser suprimido, introduzindo-se em seu lugar a obrigatoriedade de se levar à mediação (Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015) eventual equacionamento das necessidades e possibilidades das partes envolvidas, para só então, em caso de não haver acordo, levar-se a questão ao judiciário.

Cabe agora tecer algumas considerações sobre o mercado auto regulado. De início, há que se considerar que o mercado de locação imobiliária vem enfrentando há alguns anos uma real crise. Ao longo desse tempo, não foram poucas as oportunidades em que, por solicitação do locatário, o locador se submeteu à redução dos valores de aluguéis originalmente contratados, posto que a adequação tem feito parte da estratégia para a manutenção da locação de um imóvel urbano.

Como já referido, excetuando-se breves e extraordinários períodos, o mercado de locação imobiliária se auto regula, posto que as alterações contratuais decorrem de entendimentos consensuais entre as partes envolvidas e, por óbvio, da sua própria flutuação.



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tels.: (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

O que se vislumbra é que no atual momento, em que se vivencia uma crise sem precedentes, o mercado tenda à auto regulação, pela qual locadores e locatários venham a transigir quanto a valores.

É de geral sabença que há um grande número de imóveis urbanos, residenciais e comerciais, vazios, que trazem um custo não programado aos seus proprietários.

Importa ressaltar que os locadores de maneira geral são pessoas físicas, com filhos, muitos são idosos, todos também vitimados pelos efeitos da crise e que dependem dos rendimentos obtidos da locação de seus imóveis.

### **Artigo 11**

Conforme art. 11 do PLS nº 1.179/2020, pretende-se a suspensão até 30 de outubro dos incisos IV, V e XI, alínea “b” do art. 95 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), os quais dispõem acerca das seguintes disposições:

(a) Inc. IV do art. 95 do Estatuto da Terra – direito de preferência do arrendatário para renovação do contrato, quando existirem ofertas de terceiros interessados no respectivo imóvel agrário e prazo para resposta pelo arrendatário, que passa a ter regra transitória prevista no art. 12, incs. I e II, do respectivo PLS nº 1179/2020;

(b) Inc. V do art. 95 do Estatuto da Terra – exercício do direito de retomada do imóvel cedido em arrendamento rural pelo arrendador, o qual passa a seguir a regra trazida pelo art. 12, inc. III, do PLS nº 1179/2020; e,

(c) Inc. XI, alínea “b”, do Estatuto da Terra – prazos mínimos de arrendamento rural e limites de vigência para os tipos de atividades agrárias, os quais passam a observar o disposto no art. 12, inc. IV, do PLS nº 1179/2020.

Além disso, o art. 13 do PLS nº 1179/2020 traz disposição específica para a celebração de contratos de arrendamento rural com empresas nacionais cujo capital social pertença majoritariamente a pessoas naturais ou jurídicas estrangeiras.

A seguir, a análise técnica dos respectivos dispositivos, partindo dos dois dispositivos aos quais se pretende modificar de forma temporária pelo Regime Jurídico Emergencial e



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tel.: (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET), no período compreendido pela pandemia do Covid-19:

***(a) Direito de preferência do arrendatário para renovação do contrato, quando existirem ofertas de terceiros interessados no respectivo imóvel agrário e prazo para resposta pelo arrendatário***

Assim consta no Estatuto da Terra:

*Art. 95. Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios:*

*(...)*

*IV - em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007)*

A proposta de modificação transitória do art. 95, inc. IV, do Estatuto da Terra, trazida pelo art. 12, do PLS nº 1.179/2020, apresenta-se razoável, pois a lei exige a observância de forma solene de comunicação da existência de ofertas de terceiro por meio de notificação extrajudicial, a qual se dá por meio de Registro de Títulos e Documentos. Nesse sentido, os arrendadores poderiam ser prejudicados tanto pelas medidas de isolamento social determinadas pelo Poder Público, bem como ter dificultada a realização da forma legal em razão das restrições de funcionamento dos Cartórios e Registros Públicos, o que poderia acarretar como consequência a renovação automática dos contratos de arrendamento rural.





## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara - 210 - 5º andar - 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

De igual forma, o prazo de resposta do arrendatário, que eventualmente tenha sido notificado de propostas antes da pandemia, também poderia ser prejudicado, ao deixar de realizar a contraoferta no prazo legal (30 dias), o que caracterizaria hipótese de extinção do contrato de arrendamento, com a obrigação de devolução do imóvel agrários ao final do prazo contratual, sob pena de sobre o ajuizamento de ação de despejo.

### **(b) Exercício do direito de retomada do imóvel**

Assim consta no Estatuto da Terra:

*Art. 95. Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios:*

*(...)*

*V - os direitos assegurados no inciso IV do caput deste artigo não prevalecerão se, no prazo de 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação extrajudicial, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendente seu; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).*

### **Artigo 12**

A proposta de alteração do art. 12, trazida pelo PLS nº 1179/2020, é medida razoável para assegurar o exercício de direito de preferência pelo arrendador, uma que a lei também traz forma solene a ser observada para garantir a validade da notificação premonitória, via Cartório de Títulos e Documentos, a ser entregue ao arrendatário, sob pena de renovação automática do contrato.

No entanto, cumpre observar que a previsão constante na parte final, ao dispor que prevê a possibilidade de prorrogar a vigência do contrato por mais seis meses, a contar de 30 de outubro de 2020, não parece acertada, posto que as normas de Direito Agrário devem sempre ser interpretadas levando em conta o início e o fim das safras.



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara - 210 - 5º andar - 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921/2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Nesse caso, vale lembrar que já existe regra contida na 2ª parte do inc. I, do art. 95, do Estatuto da Terra, dispondo que “*no caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua últimação*”.

Desta forma, sugere-se que seja retirada da redação do inc. III, do art. 12, do PLS nº 1.179/2020, a sua parte final.

### ***(c) Prazos mínimos de arrendamento rural e limites de vigência para os tipos de atividades agrárias***

Acerca da respectiva disposição, assim prevê o Estatuto da Terra:

*Art. 95. Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios:*

*(...)*

*XI - na regulamentação desta Lei, serão complementadas as seguintes condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento:*

*(...)*

*b) prazos mínimos de arrendamento e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).*

A regulamentação do referido dispositivo legal é dada pelas seguintes disposições do Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966, que assim prevê:

*Art. 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados a saber (Art. 13, incisos III e V da Lei nº 4.947-66);*

*(...)*



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar - 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

*II - Observância das seguintes normas, visando a conservação dos recursos naturais:*

*a) prazos mínimos, na forma da alínea " b ", do inciso XI, do art. 95 e da alínea " b ", do inciso V, do art. 96 do Estatuto da Terra:*

*- de 3 (três), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria;*

*- de 5 (cinco), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal;*

*- de 7 (sete), anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal;*

Por sua vez, o PLS nº 1179/2020 pretende a seguinte modificação:

Nesse ponto, entende-se que a respectiva modificação parece ser desnecessária, posto que, conforme analisado anteriormente, as normas de Direito Agrário, ao estabelecerem prazos mínimos, levam em conta os ciclos culturais (início e o fim das safras ou da criação dos animais), além de que já existe regra contida na 2ª parte do inc. I, do art. 95, do Estatuto da Terra, dispondo que “*no caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua últimação*”.

Assim sendo, sugere-se a retirada do inc. IV, do art. 12, do PLS nº 1179/2020, o que implica também na modificação do *caput* do art. 11 do PLS nº 1.179/2020, o qual passaria a ter a seguinte redação:

*Art. 11. Os incisos IV e V do art. 95 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, têm sua aplicação suspensa até 30 de outubro de 2020.*

**Artigo 13**



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tels. (21) 2210-3921/2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Por fim, cumpre analisar o art. 13, do PLS nº 1.179/2020. Preliminarmente, diga-se que a medida de proibição da celebração de contratos de arrendamento rural com empresas nacionais cujo capital social pertença majoritariamente a pessoas naturais ou jurídicas estrangeiras trata-se de inovação legislativa.

Ademais, cumpre observar que não constam quaisquer explicações a respeito da sua motivação na Justificação do PLS nº 1.179/202, o que leva a entender enquadrar-se na ideia de proteção (em viés *lato sensu*) de proteção de vulneráveis, que no caso se presume ser as empresas nacionais em face das desvantagens decorrentes da crise econômica em face do capital

estrangeiro, em especial pela desvalorização do real em face do dólar e outras moedas estrangeiras.

Nesse sentido, sugere-se ao Relator do PLS nº 1179/202, Senador Anastasia, que encaminhe justificção complementar explicando a motivação da inserção do art. 13, enquanto medida relacionada à proposta do Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado.

Alternativamente, opina-se pela exclusão do presente artigo da proposta em referência, tendo em vista que a situação atual da pandemia do vírus corona (Covid-19) demanda a criação de soluções jurídicas e econômicas que gerem efeitos positivos imediatos e, dado o seu caráter de urgência, possam ser facilmente revertidas no futuro próximo, o que é incompatível com a estrutura econômica e jurídica do arrendamento rural, tendo em vista que essa relação jurídica e econômica demanda médio ou longo prazos para a produção de potenciais efeitos benéficos ao desenvolvimento e fomento econômico.

Ademais, tanto a possibilidade de arrendamento, aquisição, uso ou exploração de imóvel rural por sociedades empresárias nacionais, cujo poder de controle ou a maioria do capital social seja de titularidade de pessoas naturais ou jurídicas estrangeiras é um tema bastante controverso na academia jurídica nacional. Assim, é recomendável que eventual permissão de arrendamento rural por sociedade empresária brasileira controlada por pessoa natural ou jurídica estrangeira seja precedida de amplo e circunstanciado debate público.

### **Artigo 14**



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar - 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

O instituto da usucapião representa uma das maiores forças de transformação, aquisição e extinção de direitos em nosso ordenamento, tendo guarida inclusive constitucional. Com efeito, diz o art. 183, da Carta Magna:

*Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.*

Assim, sem prejuízo das peculiaridades de cada uma de suas espécies, em geral, pelo decurso do tempo e o exercício funcional da posse, uma pessoa adquire de forma originária a propriedade sobre coisa, seja móvel ou imóvel, extinguindo-se o direito real anterior.

O Projeto de Lei nº 1.179/2020 pretende atuar sobre o aspecto temporal da usucapião, suspendendo o prazo de aquisição, em todas as suas modalidades, até o dia 30/10/2020. Em outras palavras, por força do art. 14, do PL, para o cômputo do decurso do tempo aquisição da propriedade pela usucapião, desconsiderar-se-á o período de 20/03/2020 até 30/10/2020, quase 8 (oito) meses.

A alteração, mesmo que transitória e emergencial, é problemática em sua essência, cabendo inaugurar as críticas pela insuficiência da justificação, motivos e estudo prévio acerca do tema.

A exposição de motivos ou justificativa da proposição legislativa encerra importante função hermenêutica, qual a seja a compreensão da lógica e funcionamento harmônico da nova normativa inserida no ordenamento pátrio.

Todavia, compulsando o PL, não se encontra grandes informações sobre o tema das alterações ao instituto da usucapião, que jamais pode ser considerado autoexplicativo ante sua grande relevância.

Já em seu princípio tem-se como premissa do PL que este buscará limitar-se a matérias preponderantemente privadas, deixando questões tributárias e administrativas para outros projetos de lei.



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tel.: (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Ocorre que a usucapião não pode ser considerada matéria privada, especialmente em suas modalidades coletivas, sendo certo que o interesse estatal (*lato sensu*) se faz presente a todo tempo, inclusive com a consolidada necessidade de intimação dos entes federativos no procedimento para seu reconhecimento/declaração, seja por força de Lei ou por entendimento jurisprudencial.

Dessa forma, o reconhecimento da usucapião transborda o privado para atingir, no seu âmbito, ambiciosos projetos constitucionais, insculpido sob a forma de princípios e regras.

Tampouco, foi empreendido qualquer estudo prévio acerca dos efetivos impactos da medida, o que seria esperado diante de tão gravosa restrição.

Na verdade, a única referência à usucapião no texto do PL se encontra no trecho abaixo, *in literis*, sem maiores razões ou explicações para tanto.

*(v) Flexibilizam-se regras de contratos agrários, mas se impede a contagem de tempo para usucapião durante a pandemia,*

Diante da pobreza de fundamentação, imagina-se certa nobreza no intuito legislativo ao tentar “equilibrar” um pouco o conturbado cenário da pandemia da Covid-19. Assim, diante da dificuldade de fiscalizar sua propriedade, seja móvel ou imóvel, em tempos de pandemia, a lei atuaria sobre esse dever/poder, relaxando-o, permitindo assim maior respeito às políticas de isolamento e quarentena.

Por mais que possa haver uma tonalidade de justiça parcial na proposta, existe uma premissa equivocada de que toda usucapião se daria de forma oculta para o proprietário originário, tornando-o o foco do instituto. Tal visão diminui o escopo do real intuito do instituto e o preenche de uma má-fé presumida e velada por parte do usucapiente.

Em verdade, o instituto da usucapião é muito mais do que a ação fiscalizatória do proprietário originário. A tutela da usucapião é o reconhecimento do direito a partir de posse qualitativa e duradoura, albergada pelo dever de manter a funcionalidade da propriedade.

A título de ilustração e para melhor esclarecer a questão, vale consultar o eminente autor João José Ramos Schaefer (Usucapião: conceito, requisito e espécies. *Jurisprudência Catarinense*, Florianópolis, v. 30, n. 104/105, out./mar. 2003/2004, pág.98.)



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar . 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Por esta razão, impedir sua caracterização por quase 8 (sete) meses é conceder ao proprietário o direito de não atender à função social da propriedade, mesmo que exista alguém que o faça, em frontal violação aos artigos 1.228, §1º, e art. 5º, inc. XXIII, respectivamente da Lei nº 10.406/2002, e da Constituição Federal.

Mais do que nunca, em tempos de quarentena, de pobreza compulsória e de reinvenção dos processos produtivos, resguardar a retenção não funcionalizada vai de encontro com as mais nefastas políticas que se pode adotar em tempos de crise.

É preciso ter calma e clareza para compreender que a usucapião não é inimiga da propriedade privada e seus aspectos ligados à liberdade econômica. Ao contrário, a usucapião é um meio validador do uso economicamente inteligente da propriedade privada.

Para combater o fantasma da má-fé e do abuso de direito, a própria legislação e jurisprudência já possuem mecanismos de enfrentamento, quando exigíveis, como exemplo da usucapião ordinária, em que é requisito a boa-fé do pretendente à aquisição originária e a impossibilidade de reconhecimento da usucapião quando decorrente de posse precária.

Prosseguindo, vale ressaltar que a usucapião e a prescrição são institutos jurídicos diversos, sem prejuízo da similitude e normativa em comum. Nesse sentido, por mais que se pudesse elogiar a iniciativa do PL no tocante à prescrição (art. 1º), alinhada com opinião de boa doutrina, entender genericamente efeitos semelhantes à usucapião não parece medida adequada. (Conforme Aline Valverde, Daniel Bucar. Prescrição e Covid-19: o que pode ser feito em relação aos prazos prescricionais? Disponível em <https://politica.estadao.com.br/blogs/fausto-macedo/prescricao-e-covid-19-o-que-deve-ser-feito-em-relacao-aos-prazos-prescricionais>. Acessado em 01/04/2020.)

A usucapião, por sua natureza, tem aplicação excepcional e com efeitos muito mais gravosos que a prescrição extintiva em si, dizendo respeito exclusivamente aos direitos reais como modo originário de aquisição. A esse respeito, consulte-se Eneas Romero de Vasconcelos. *In: A Prescrição e a Decadência no Código Civil. Revista Jurídica da FA7, vol. 7, 2010, pág. 78.*



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar . 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Finalmente, o PL fere de morte uma das modalidades mais significativas da usucapião: a constitucional. Prevista no art. 183 do CF, a usucapião constitucional tem finalidade de concretização de direitos sociais e não pode ser obstaculizada por outras questões de matéria infraconstitucional, como já asseverado pelo Supremo Tribunal Federal.

Dessa forma, mesmo que aprovado, o PL não teria o condão impedir o reconhecimento da usucapião constitucional, modalidade mais difundida do instituto.

Feitas estas breves considerações, não parece viável ou oportuna a manutenção do art. 14 no bojo do PL.

Adicionalmente, sugere-se a inclusão do texto abaixo em substituição ao artigo proposto.

*Art. 14. Suspendem-se os prazos de aquisição para a propriedade mobiliária ou imobiliária, nos termos do caput do artigo 1.238 do Código Civil, até 30 de outubro de 2020.*

A suspensão do prazo para a aquisição originária da propriedade imobiliária nas demais espécies de usucapião (extraordinário com prazo reduzido, ordinário, ordinário com prazo reduzido, especial urbano, especial rural, coletivo indígena e especial urbana por abandono de lar) poderia ter como efeito prático retirar proteções jurídicas de comunidades e pessoas em situação de vulnerabilidade. Fragilizaria, portanto, ainda mais a situação jurídica e econômica das pessoas que o PLS nº 1.179/2020 busca proteger.

### **Artigo 15**

O Projeto de Lei em apreço não tem o condão de alterar os dispositivos legais vigentes, mas sim e unicamente, de adequá-los, de forma transitória, ao momento vivenciado na sociedade civil, decorrente da pandemia originada pelo novo Coronavírus, no sentido de proteger as comunidades condominiais do risco de contaminação em massa.

Tais alterações transitórias, muito embora indispensáveis para o momento, talvez venham de alguma forma a se tornarem efetivas, diante da modernidade de parte do seu conteúdo, para o momento atual da tecnologia digital, já há algum tempo em debate sobre a sua





## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar . 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

aplicação, mas que, em função do açodamento e demora do Poder Legislativo, são deixadas à espera de votação em prol de outras, por vezes com menor alcance social.

É de se destacar que a vida intramuros das comunidades condominiais, por vezes com tamanho e estrutura de verdadeiras cidades, carece de modernidade a atualização, visto que a vida moderna, a cada dia mais afasta as pessoas da atividade condominial, mas que importantíssimo para o bem funcionamento e harmonia dos possuidores.

A pandemia não espera pelo legislativo, necessita de medidas urgentes e imediatas para estancar seu crescimento, com vistas a proteção do cidadão, notadamente na vida em condomínio, onde o uso e convívio comum expõe os moradores ao contato direto, o que põe em risco não só a eles como a todos de seu relacionamento, notadamente nas partes comuns e em reuniões, comuns e necessárias à administração do complexo condominial.

Algumas das propostas contidas no capítulo do PL em análise trazem segurança, proteção e prevenção, lançando mão da tecnologia disponível, que indiscutivelmente moderniza alguns procedimentos, indispensáveis para a proteção dos moradores e usuários.

Entre as alterações legislativas em curso, o Projeto de Lei nº 549 de 2019, de autoria de Senadora Soraya Thronicke (PSL/MS), já aprovado pelo CCJ DA Camara dos Deputados, de Relatoria da Deputada Federal Juíza Selma, visa modificar do diploma legal que regula a matéria, Lei 10.406/2002, Código Civil, em seu artigo 1.353, para acrescentar o artigo 1.353 A, da forma abaixo:

*Acrescenta art. 1.353-A à Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para permitir à assembleia de condomínios edifícios votação por meio eletrônico ou por outra forma de coleta individualizada do voto dos condôminos ausentes à reunião presencial, quando a lei exigir quórum especial para a deliberação da matéria.*

Como mencionado de início, o PL tem caráter transitório em função da situação peculiar que vivemos com a Pandemia, muito embora este inciso do artigo citado faça acréscimo as atribuições. Tal providência já é de atribuições do Síndico, nos termos em que



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar - 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

dispõe o inc. IV, do art. 1.336, do Código Civil, que, expressamente, determina entre os deveres do condômino,

*VI – dar as suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não prejudicar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou mesmo bons costumes.*

Destaca-se no texto, como dever de convivência, zelar pela salubridade e segurança dos possuidores, comportamento que coaduna com a exigência do momento, sendo recomendável uma restrição de aglomerações e uso de áreas comuns de modo a preservar a recomendação de isolamento proposta pelas autoridades de Saúde do País.

Em compasso com esse dispositivo obrigacional, destaca-se a atribuição de representatividade imposta ao Síndico do Condomínio, presente na norma contida no inciso II do artigo 1.348 do mesmo diploma civil, a saber,

*Art. 1.348. Compete ao síndico:*

*II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;*

Tendo o gestor condominial o dever jurídico de praticar atos em defesa dos interesses comuns e havendo um dever do condômino de fazer uso das partes coletivas de modo a não ameaçar a saúde e a salubridade dos demais possuidores, entendemos estar a proposta praticamente enfeixando uma regra já presente na interpretação sistemática do ordenamento, ratificando uma possibilidade juridicamente já factível.

Com relação ao Inc. II, da mesma forma estende a determinação para toda e qualquer manifestação, reunião ou festividade, e acresce com a possibilidade da proibição de uso das partes comuns ou guarda de veículos, aos não residentes, mantendo por obvio o uso exclusivo dos possuidores, sob pena de violação constitucional.



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar . 20020-030*

*Tels. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Já no parágrafo único, como não poderia deixar de ser, deixa de fora das restrições o atendimento médico, as obras estruturais por obvio risco a integridade do condomínio, bem como as benfeitorias necessárias, por se tratarem, por vezes, de indispensáveis, a nosso ver, dependem da análise do caráter imprescindível de tal benfeitoria, que por óbvio deverá contar com a aprovação do poder público competente ou análise criteriosa do Síndico no caso concreto.

### **Artigo 16**

Como já acima manifestado, este artigo traz em seu conteúdo uma modernidade, que já é objeto de projeto de lei antes mencionado e colado, porém ainda dependente de ser sancionado pelo Legislativo, mas, já com aprovação da Comissão de Constituição e Justiça e Cidadania da Câmara dos Deputados Federais.

Mister salientar que tal procedimento já está previsto no artigo 5º deste PL, que, muito embora trate de matéria diversa, explicita a possibilidade de realização de Assembleia Geral por meio eletrônico.

Como se depreende do texto, “A assembleia geral”, inclusive para fins etc, o importante é a alusão a Assembleia Geral, sem qualquer especificidade, o que foi acrescido com o “inclusive”, assim se tem a nítida percepção, de que o proponente legislador trouxe para PL o modernismo em trâmite na casa legislativa, que certamente irá constituir-se em lei num futuro próximo, o que, irá tornar as assembleias mais referendadas por condôminos, pelos meios eletrônicos.

O parágrafo único, da mesma forma, traz modernidade para o momento atual, dando segurança jurídica aos atos, conferindo participação aos ausentes fisicamente, mas presentes de forma eletrônica, como abaixo transcrito.

Do texto do parágrafo, depreende-se que a assinatura será reconhecida e aceita em todos os seus efeitos como presencial, desde que venha pelo meio eletrônico indicado pelo administrador, no caso, o síndico, Tal previsão traz segurança jurídica ao participante pelo meio eletrônico, desde que observadas as determinações indicadas para a assinatura, o que torna mais



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara . 210 . 5º andar - 20020-030*

*Tels. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

prática, cômoda e fácil a participação dos condôminos e traz maior tranquilidade aos administradores para as deliberações necessárias à administração dos condomínios.

Apenas cabe observar a natureza dispositiva do texto, cuja redação informa que as Assembleias, em caráter emergencial, poderão ocorrer por meios digitais, causando a errônea impressão de que mesmo neste momento de isolamento quase compulsório será possível o encontro presencial.

Para que não haja contradição com a já analisada redação presente no inc. II, do art. 15, do PL, melhor será que a norma tenha caráter mandamental, estabelecendo que para proteção dos riscos de contaminação do novo coronavírus (Covid-19), as assembleias só poderão ser realizadas por meios virtuais, estando suspensas as reuniões presenciais. Esse contexto, presume-se, dará tranquilidade aos Síndicos evitando dúbias interpretações.

Na esteira dessa proposta, é de se sugerir a inserção de mais um parágrafo, contendo a seguinte redação:

*§ 2º – Na impossibilidade de realização da Assembleia Ordinária por meio digital, o mandato do atual Síndico, salvo na sua impossibilidade ou manifestação de renúncia, ficará prorrogado por mais 90 (noventa) dias.*

### **Artigo 17**

O art. 17 faz referência e torna obrigatória, a prestação de contas do síndico durante a vigência transitória, caso aprovado o projeto, como abaixo transcrito;

Tal determinação se faz necessária *ad cautelam*, em função da possibilidade do aproveitamento do uso indevido da verba condominial, por parte de algum síndico inescrupuloso, que possa usar do momento para benefício próprio indevido.

Muito embora tal determinação faça parte das obrigações do síndico contidas no art. 1348, em seu inc. VIII, abaixo transcrito;



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tel.: (21) 2210-3921/2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

*VIII - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;*

O dispositivo em análise, segundo parece, torna a prestação de contas agora regular e obrigatória, para que não paire dúvidas de sua efetividade, o que, no disposto no Código Civil, deixa controversa a obrigatoriedade regular. E traz ainda, como punição para a inobservância do mandamento legal, a possibilidade da destituição do síndico, o que coloca como falta gravíssima o seu descumprimento.

Como já observado, há flagrante contradição entre o *caput* do art. 9º, do PL, e o seu respectivo § 2º. Em outras palavras, mantida a redação do projeto apresentado, o dispositivo se torna inaplicável.

Por derradeiro, muito embora outras partes do Projeto de Lei em análise sejam discutíveis, permite-se concluir pela aprovação do capítulo IX, do Projeto de Lei do Senado nº 1.179, de 2020, com as sugestões apresentadas, que certamente na parte analisada trará mais segurança, proteção e facilidade aos condôminos e administradores, além de mais transparência.

### **Artigo 18**

Após a análise do artigo, vale sugerir a correção no texto do *caput* do artigo para que a prorrogação do prazo beneficie empresários individuais, sociedades com e sem personalidade jurídica e demais pessoas jurídicas que exerçam atividades econômicas, o que abrange as atividades empresárias e as atividades econômicas exercidas sem elemento de empresa.

Assim, a proposta consiste em dar nova redação ao artigo, conforme se lê a seguir.

*Art. 18. Todos os prazos legais para a realização de assembleias e reuniões de quaisquer órgãos, presenciais ou não, e para a divulgação ou arquivamento nos órgãos competentes das demonstrações financeiras pelos empresários individuais, pessoas jurídicas e sociedades despersonalizadas que exerçam atividade econômica, ficam prorrogados até 30 de outubro de 2020.*



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

*Parágrafo único. A Comissão de Valores Mobiliários, no exercício da sua competência, regulamentará os demais prazos aplicáveis às companhias abertas.*

### **Artigo 19**

A alteração proposta visa conferir maior segurança na instalação e deliberação realizada por meio da rede mundial de computadores durante o período de isolamento social. Veja-se a seguir.

*Art. 19. As assembleias e reuniões das sociedades, pessoas jurídicas e dos condomínios referidos no art. 17 poder-se-ão realizar de forma remota, com a possibilidade de participação e votação virtual, por meio da rede mundial de computadores (internet), desde que por meio de sistema que permita a comprovação da inequívoca presença e participação.*

### **Artigo 20**

Sugere-se a exclusão da menção à declaração de dividendos com base em balanços que não tenham sido aprovados pelos sócios ou acionistas das sociedades.

Tal medida, além de desconsiderar a natureza jurídica constitutiva da aprovação do balanço pelos sócios ou acionistas, poderia ser utilizada para viabilizar distribuições disfarçadas de lucros ou para gerar um substancial passivo oculto para as sociedades que declarassem e, conseqüentemente, distribuíssem dividendos ou proveitos com base em balanço pendente de aprovação pelos sócios ou acionistas.

Dessa forma, entende-se que melhor redação deva ser a que segue.

*Art. 20. Os dividendos e outros proventos, ainda que sobre o lucro constante de balanço levantado ao final de exercícios encerrados poderão ser declarados durante o exercício social de 2020 pelo Conselho de Administração independentemente de previsão estatutária ou contratual.*



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tel.: (21) 2240-3921 / 2240-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

### **Artigo 21**

Os incisos XV e XVII do § 3º do art. 36 da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, não precisam ter a sua eficácia suspensa durante a pandemia do coronavírus (Covid-19) para o atingimento dos objetivos do PLS 1.179/2020.

Ambos os incisos, em seus textos atuais, contêm critérios que permitem a avaliação subjetiva sobre a verificação de eventual ocorrência de infrações à ordem econômica.

O referido inciso XV veda a redução do preço abaixo para limite abaixo do custo somente quando esta redução é realizada “injustificadamente” e o referido inc. XVII veda a cessação parcial ou total da atividade econômica empresária somente quando essa cessação é realizada “sem justa causa comprovada”.

A pandemia do vírus corona (Covid-19), com devastadores impactos sanitários, econômicos e sociais em nível mundial claramente configura justificativa e justa causa para afastar a ocorrência dos ilícitos contra a ordem econômica previstos nos incisos XV e XVII do § 3º, do art. 36, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011.

Ademais, a menção ao inc. IV, do art. 90, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, deve ser excluída porque criaria uma hipótese indevida (mesmo que temporária) de isenção antitruste no direito brasileiro ao desconsiderar contratos associativos, consórcios ou

*joint ventures* como atos de concentração. Desse modo, os eventuais atos de concentração praticados durante o período da pandemia do vírus corona ficariam fora da avaliação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE e, assim, poderiam gerar efeitos deletérios para a economia, sociedade e desenvolvimento brasileiro nos médio e longo prazos.

Em face das razões expostas, opina-se pela supressão do art. 21, do texto do Projeto de Lei.

### **Artigo 25**

Este Instituto entende que não é necessária e nem adequada a postergação da *vacatio* e propõe uma melhor solução para o tratamento da questão que atenderá às necessidades de adaptação, de fragilidade econômica, sem que signifique sacrificar direitos e garantias



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tel.: (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

individuais do cidadão tão caros como seus direitos à privacidade e à autodeterminação informacional<sup>1</sup>, onde se tem os dados pessoais como patrimônio particular do ser humano.

Inúmeros são os projetos de lei que buscam a postergação da vigência da LGPD. Uns argumentam que não houve tempo suficiente para a adaptação das empresas aos preceitos da lei; outros que a Autoridade Nacional de Proteção de Dados ainda não foi criada e, por isso, a lei não poderia entrar em vigor. Por outro lado, é também de conhecimento de todos que o não alinhamento do setor empresarial à LGPD significará perda de mercado, não só da Europa, como dos Estados Unidos e de todos os países que já têm legislação de proteção de dados vigente e exigem o *compliance* para a manutenção das transações comerciais. Ou seja, se a

pandemia já é um golpe imenso na economia, o *non compliance* não promete a melhora desse cenário, ao revés, seria mais um sério obstáculo às boas relações de comércio internacional.

Não é de hoje que o Brasil busca fazer parte da OCDE (Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico) e, nesse contexto, a postergação da entrada em vigor da LGPD é um movimento em sentido contrário.

Muito embora a ausência de adaptação à LGPD - mesmo passados mais de dois anos após sua publicação -, e a morosidade legislativa na constituição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) não sejam justificativas suficientes para a postergação da vigência, de maneira nenhuma, a pandemia talvez justifique um prazo maior para a reorganização dos diversos setores que tratam dados.

---

<sup>1</sup> "A sociedade da informação atual vê-se diante de um paradoxo: ao mesmo tempo em que o grande fluxo de informações pode ser acessado de forma democrática pelos usuários das novas tecnologias de informação e comunicação, essa facilitação do acesso também acaba por gerar uma maior exposição dos seus dados pessoais. Deste modo, o direito à privacidade, garantido pelas constituições de muitos países, tem sido constantemente violado através das plataformas tecnológicas, principalmente no que tange às informações pessoais dos indivíduos. A partir disso, o direito à autodeterminação informativa surge como um desmembramento do direito à privacidade, com o escopo de tutelar de forma mais efetiva o conjunto de dados considerados pessoais dos cidadãos, garantindo-lhes o controle eles. Portanto, pretende-se verificar se o direito à autodeterminação informativa, como um novo direito fundamental, se mostra útil para melhor proteger as informações pessoais". (Mendonça, Fernanda Graebin Mendonça - O DIREITO À AUTODETERMINAÇÃO INFORMATIVA: A (DES)NECESSIDADE DE CRIAÇÃO DE UM NOVO DIREITO FUNDAMENTAL PARA A PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS NO BRASIL - XI Seminário Internacional de Demandas Sociais e Políticas Públicas na Sociedade Contemporânea - VII Mostra de Trabalhos Científicos - disponível em: <<https://online.unisc.br/acadnet/anais/index.php/sidspp/article/viewFile/11702/1571>>. [Consult. 01.04.2020])





## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tel.: (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Ao mesmo tempo, observa-se que bem antes de haver pandemia já havia iniciativas no sentido de postergar a vigência da lei. A partir da pandemia, o Covid-19 passou a ser mais um pretexto para o adiamento e, mais que isso, para que se fechem os olhos às inúmeras violações ao direito de privacidade que vêm ocorrendo e passam despercebidas pela maioria das pessoas, quer pela ausência de conhecimento técnico em tecnologia e privacidade (e Direito), quer pelo nervosismo e pela desesperança que a pandemia, por vezes, impõe.

Vemos com preocupação a disposição de uma empresa de telefonia anunciar que poderia evitar a violação do isolamento através do monitoramento dos telefones celulares de pessoas infectadas pelo vírus, sem se dar ao trabalho de informar como seria capaz de identificar essas pessoas e cruzar informações. Mais que isso, sem explicar como faria tudo isso sem o consentimento do usuário.

Na cidade de Recife, a Prefeitura informou que está monitorando cerca 700 mil celulares para verificar a efetividade das orientações de isolamento social. De acordo com reportagem do “Poder 360” publicada em 31 de março de 2020, o mesmo *software* estaria sendo usado em 15 (quinze) estados brasileiros<sup>2</sup>. Todas as iniciativas, além de altamente questionáveis em termos de eficácia, necessidade e proporcionalidade, também reforçam a

imprescindibilidade de manutenção do período inicialmente estipulado para a vigência da LGPD, bem como requerem demais medidas de proteção de direitos fundamentais<sup>3</sup>.

Inegável que com a Covid-19 houve um aumento da concentração de dados em aplicativos de saúde e exercício físico, plataformas de videoconferência e outros sites dedicados à telemedicina. Estes serviços podem coletar desde dados cadastrais até dados pessoais sensíveis, como informações relativas à saúde ou biometria facial. Apesar de ferramentas de videoconferência não serem novidade, a migração de aulas e serviços para esses espaços traz novas reflexões a respeito de possíveis vulnerabilidades geradas por termos de serviço pouco explorados e compartilhamentos desconhecidos de dados pessoais de usuários. Recentemente, a plataforma *Zoom* foi questionada pela ausência de relatórios de transparência relativos às

---

<sup>2</sup> <https://www.poder360.com.br/coronavirus/isolamento-social-e-respeitado-por-60-dos-brasileiros-indica-software/>

<sup>3</sup> <https://direitosnarede.org.br/2020/03/31/o-estado-brasileiro-precisa-respeitar-o-compromisso-assumido-com-a-protecao-de-dados-pessoais.html>



## Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030

Tel.: (21) 2210-3921 / 2210-3173

[www.iabnacional.org.br](http://www.iabnacional.org.br)

[iab@iabnacional.org.br](mailto:iab@iabnacional.org.br)

atividades de tratamento de dados de usuários. A plataforma é tão simples que até as crianças vêm acessando para poder ter contato com seus amigos forçadamente enclausurados. As imagens e vozes delas são colhidas e ninguém sabe como são armazenadas e como serão (ou se são) eliminadas. A Apple (*Iphone*) e o Facebook (quem não se lembra do escândalo da *Cambridge Analítica*<sup>456</sup>?) interromperam o compartilhamento de dados de usuários após reclamações. Causa preocupação a utilização de aplicativos onde dados de saúde são compartilhados para fins de teleconsulta ou aplicativos de *delivery*, que são cada vez mais utilizados, processando dados pessoais e lucrando sem obedecer às disposições da LGPD, ainda não obrigatórias<sup>7</sup>. Por quanto tempo a realidade presente vai ser tratada como filme de ficção científica, como um futuro longínquo?

Nesse cenário, pontuamos que saúde pública e proteção de dados pessoais não são direitos excludentes e não só podem, como devem conviver harmoniosamente. Tampouco se pode levar à votação “a toque de caixa” um projeto lei que trata de vários assuntos e traz, a reboque e displicentemente, a postergação da vigência de uma lei tão discutida e ansiada, ao ponto de se ter um Projeto de Emenda Constitucional (PEC 17/2019) para incluir a proteção de

dados pessoais como direito fundamental e fixar a competência privativa da União para legislar sobre proteção e tratamento de dados.

Firme nesse intuito, de harmonização de direitos fundamentais não colidentes e de acomodação desses em meio aos anseios sociais e à realidade pandêmica, o IAB propõe que não seja alterado o prazo de *vacatio* da lei e que, ao invés disso, seja incluído o art. 53-A na LGPD, para que se estabeleça que as sanções a que se referem o art. 53 serão aplicadas a partir de 36 meses a contar de sua publicação, dando mais um ano a partir de agosto para que a ANPD seja criada e o setor empresarial se prepare.

---

<sup>4</sup> “Cambridge Analytica and Facebook: The Scandal and the Fallout So Far” – Fonte: <https://www.nytimes.com/2018/04/04/us/politics/cambridge-analytica-scandal-fallout.html>

<sup>5</sup> Brittany Kaiser thinks Cambridge Analytica data is still being used. Fonte: <https://www.siliconrepublic.com/enterprise/cambridge-analytica-brittany-kaiser-manipulating-voters>

<sup>6</sup> Brittany Kaiser is an American former business development director for Cambridge Analytica which collapsed after details of its misuse of Facebook data were revealed to have potentially impacted voting in the UK Brexit referendum and the 2016 U.S. presidential election (<https://g.co/kgs/1gUH4G>)

<sup>7</sup> Fonte: <https://direitosnarede.org.br/2020/03/31/o-estado-brasileiro-precisa-respeitar-o-compromisso-assumido-com-a-protecao-de-dados-pessoais.html>



## *Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tel.: (21) 2210-3921 / 2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Senhora presidente, com os comentários, críticas e sugestões expostos, apresentados pelos consociados abaixo nomeados, submetemos à elevada consideração de V. Sa. o presente parecer.

Rio de Janeiro, 02 de abril de 2020.

### **Comissão de Direito Processual Civil**

Ivan Luís Nunes Ferreira

### **Comissão de Direito do Consumidor**

Victor Greijal Sardas

### **Comissão de Direito Imobiliário**

Arnon Velmovitsky

Carlos Gabriel Feijó de Lima

Carlos Samuel de Oliveira Freitas

Edison M. O. Balbino

Marcelo Borges

### **Comissão de Direito Agrário e Urbanístico**

Frederico Price Grecchi

Albenir Querubini

### **Comissão de Direito Empresarial**

João Manoel de Lima Júnior

Integrantes da Comissão de Direito Digital

### **Comissão de Direito Digital**

Fernanda Maibon Sauer



*Instituto dos Advogados Brasileiros*

*Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030*

*Tel. (21) 2210-3921/2210-3173*

*www.iabnacional.org.br*

*iab@iabnacional.org.br*

Sydney Sanches

Marcia Dinis

## **Compilação e Redação Final**

Adilson Rodrigues Pires

Diretor Secretário - Coordenador de Apoio às Comissões