

Advocacia
Sérgio Augusto da Silva

Com intuito de manter nossos clientes, amigos e fornecedores sempre informados, abaixo mencionamos algumas questões de ordem privada que estão sendo discutidas pela PL 1179/2020:

- i) Impedimento e suspensão da contagem dos prazos prescricionais até 30/10/20 [art. 3º];
- ii) Reuniões e assembleias por meio eletrônico [art. 4º];
- iii) Relação contratual → Aumento da inflação, variação cambial, acarretando a desvalorização ou substituição do padrão monetário, decorrentes da pandemia, não serão considerados fatos imprevisíveis, desse modo, não serão passíveis de pedido de rescisão pela parte que alegar prejudicada [art. 7º];
- iv) Relação de consumo → o prazo de desistência de aquisição de produto, pelo consumidor – de 7 dias pelo art. 49 da Lei 8078/90 – fica suspenso até o dia 30/10/20, notadamente nos casos de aquisição de produtos por delivery [art. 8º];
- v) Relação Locatícia (1) → fica o Judiciário impedido de conceder Liminares de Despejo fundados no art. 59 da Lei 8245/91, ou seja, nos casos de pedidos de despejos em que o contrato de locação estiver desprovido de garantia locatícia, até dez/20 [art. 9º];
- vi) Relação Locatícia (2) → havendo prova lícita de demissão, redução de carga horária de trabalho ou de diminuição de remuneração de locatário de bem imóvel, poderá ele suspender o pagamento do aluguel com vencimento em mar/20 até out/20, podendo o montante total ser pago parceladamente a partir de out/20 [art. 10];
- vii) Contratos Agrários, unicamente os de Arrendamento → suspensão do prazo contratual, não podendo o Arrendador (proprietário) retomar a área rural até out/20, mesmo que o prazo contratual tenha se expirado antes [art. 11 caput];
- viii) Contratos Agrários, unicamente os de Arrendamento → fica proibida a celebração de contratos de arrendamento rural com empresas nacionais, mas que possuam a maioria de seu capital em nome de empresas estrangeiras [art. 13];
- ix) Contratos Agrários (Observação) → o capítulo VII do PL anexo em nenhum momento trata do art. 96 do Estatuto da Terra, dispositivo esse que trata dos contratos de Parceria Agrícola. Mas convém atenção sobre esse tema, para o caso de alguma movimentação do Senado e/ou da Câmara Federal nesse sentido, bem como pelo fato de que o item v [pg. 12 do PL] menciona “contratos agrários”, podendo se entender, assim, também as parcerias agrícolas;

x) Usucapião → os prazos de contagem para usucapião ficam suspensos até 30/10/20 [art. 14];

xi) Condomínio Edílicos → Restrição a utilização de área comuns, ou seja, limite de uso, mas isso não significa interdição. Restrição ou proibição de realização de festas , inclusive na área privativa do condômino, entre outras restrições [art. 15];

xii) Atos Societários → todos os prazos legais para realização de reuniões de sócios quotistas ou reuniões assembleares, ficam prorrogados para até 30/10/20 [art. 18];

xiii) Assembleias e reuniões remotas → o art. 19 está no capítulo que trata da realização de atos societários diversos, mas faz referências apenas ao art. 17 do PL, que trata apenas de ato de síndico de condomínios edílicos. Esse art. 19, da minha, foi mau redigido pelo legislador. De todo modo, o item vii [pg. 7 do PL] diz que para as sociedades empresárias as reuniões e assembleias poderão ser realizadas por meio virtual;

xiv) Possibilidade de antecipação de dividendos, distribuição de lucros, etc. → diretoria pode deliberar a esse respeito [art. 20];

xv) Prisão civil por não pagamento de pensão alimentícia → podem ser decretadas apenas para regime domiciliar [art. 22].

Para maiores informações, contate-nos através dos e-mails: advoca@uol.com.br ou pelos telefones (11) 99983-8339.