

INFORMATIVO JURÍDICO COVID-19

Edição de 03/04/2020 –
14h.

APRESENTAÇÃO

Prezados leitores,

O COVID-19 (ou simplesmente “novo coronavírus”) trouxe consigo muito além da simples necessidade de reestruturação do nosso sistema de saúde, mas por via de consequência direta uma crise econômica de proporções globais.

Diante dessa situação, o presente informativo visa apresentar, tanto aos nossos clientes quanto à comunidade em geral, de maneira sistematizada, as possíveis soluções jurídicas existentes até o momento do fechamento desta edição, para a definição de estratégias empresariais ao enfrentamento dos efeitos econômicos do novo coronavírus.

Esperamos, portanto, contribuir com os conteúdos expostos na formação do convencimento para tomada de decisões na gestão empresarial em geral, trazendo informações essenciais nesse momento tão delicado pelo qual estamos passando.

Lembrando que esta edição foi finalizada em 03/04/2020, às 14h. As atualizações, revisões e ampliações eventualmente necessárias serão oportunamente disponibilizadas.

Atenciosamente,

Saulo Santos
Diretor Presidente

CONTROLADORIA JURÍDICA

Ananda Pinheiro

E OS MEUS PROCESSOS JUDICIAIS, COMO FICAM?

O Conselho Nacional de Justiça –CNJ aprovou no dia 19 de março de 2020 a Resolução n. 313/2020 que **suspende os prazos processuais em todas as jurisdições do país até 30 de abril de 2020**. O objetivo principal é estabelecer um regime de "Plantão Extraordinário" na Justiça, com o intuito de uniformizar o funcionamento dos serviços judiciários em todo o país (já que em meio a tantas incertezas, os tribunais de alguns Estados tinham suspenso os prazos e outros não) e garantir o acesso à Justiça durante a crise desencadeada pela propagação do novo coronavírus.

O "Plantão Extraordinário" resulta na suspensão do trabalho presencial de juízes, servidores, estagiários e colaboradores nas unidades judiciárias, mas haverá uma escala presencial a ser determinada por cada tribunal.

Durante o "Plantão Extraordinário", o horário de funcionamento será o mesmo do expediente forense regular, estabelecido por cada Tribunal. Porém, cada tribunal deverá definir as atividades essenciais a serem prestadas, devendo ser minimamente garantidas:

- a distribuição de processos judiciais e administrativos, com prioridade aos procedimentos de urgência;

- a manutenção de serviços destinados à expedição e publicação de atos judiciais e administrativos;

- o atendimento aos advogados, procuradores, defensores públicos, membros do Ministério Público e da polícia judiciária, de forma prioritariamente remota e, excepcionalmente, de forma presencial.

Portanto, fica suspenso o atendimento presencial de partes, advogados e interessados, que deverá ser realizado remotamente pelos meios tecnológicos disponíveis.

Mas atenção, durante o "plantão extraordinário", a apreciação de algumas matérias também ficam garantidas. São elas:

- Habeas Corpus e mandado de segurança;
- Medidas liminares e de antecipação de tutela de qualquer natureza, inclusive no âmbito dos juizados especiais;
- Comunicações de prisão em flagrante, pedidos de concessão de liberdade provisória, imposição e substituição de medidas cautelares diversas da prisão, e desinternação;
- Representação da autoridade policial ou do

Ministério Público visando à decretação de prisão preventiva, ou temporária;

- Pedidos de busca e apreensão de pessoas, bens ou valores, interceptações telefônicas e telemáticas, desde que objetivamente comprovada a urgência;
- Pedidos de alvarás, pedidos de levantamento de importância em dinheiro ou valores, substituição de garantias e liberação de bens apreendidos, pagamento de precatórios, Requisições de Pequeno Valor — RPV's e expedição de guias de depósito;
- Pedidos de acolhimento familiar e institucional e de desacolhimento;
- Pedidos de progressão e regressão cautelar de regime prisional, concessão de livramento condicional, indulto e comutação de penas;
- Pedidos de cremação de cadáver, exumação e inumação;
- Autorização de viagem de crianças e adolescentes.

! A suspensão dos prazos processuais não impede a prática de ato processual necessário à preservação de direitos e de matérias de natureza urgente.

! A suspensão que trata a Resolução n. 313/2020 não se aplica ao Supremo Tribunal Federal e à Justiça Eleitoral.

! Essas medidas também foram adotadas para os processos trabalhistas, e as sessões virtuais serão feitas de acordo com as possibilidades do tribunal.

! A suspensão dos prazos processuais é tanto para os processos físicos quanto para os processos eletrônicos.

! Audiências também estão suspensas.

DIREITO AMBIENTAL

Renata Menezes

DIREITO AMBIENTAL COM A CRISE DO COVID-19

PROCESSOS AMBIENTAIS E AS MEDIDAS TEMPORÁRIAS

Diante do estado de calamidade ocasionada pelo COVID-19, alertamos sobre algumas medidas temporárias tomadas pelos órgãos ambientais em âmbito federal, estadual e municipal, em cumprimento ao dispositivo da Lei n.º 13.979 de 6 de fevereiro de 2020.

O QUE FAZER QUANDO TENHO PROCESSO ADMINISTRATIVO AMBIENTAL?

- Verificar a competência do processo administrativo ambiental que está vinculado;
- Observar se o órgão ambiental está com as atividades suspensas;
- Averiguar se foram publicadas medidas por meio de portarias, resoluções ou provimentos.

EM ÂMBITO FEDERAL

IBAMA - INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS

O IBAMA, através da Instrução Normativa n.º 12/2020, publicada em 26 de março de 2020, prorrogou o prazo regular da entrega do Relatório Anual de Atividades Potencialmente Poluidoras (RAPP) do ano base de 2019. A nova data para entrega do relatório é até 29 de junho de 2020.

Vale ressaltar, que prorrogação estabelecida pelo órgão, não afetará a emissão do Certificado de Regularidade junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadora de Recursos Ambientais (CTF/APP).

Importante observar, que a prorrogação estabelecida pela instrução normativa, não abrange o pagamento da Taxa de Controle e Fiscalização Ambiental (TCFA).

ICMBio – Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade

A Autarquia Federal ICMBio determinou através da Portaria n.º 226, de 21 de março, a suspensão dos prazos processuais por tempo indeterminado.

A vigência da portaria será a partir de 23 de março de 2020, nos feitos físicos e eletrônicos em trâmite no âmbito da Autarquia enquanto as medidas provisórias governamentais em combate ao COVID-19 estejam em vigor.

EM ÂMBITO ESTADUAL

CPRH - Agência Estadual de Meio Ambiente

No estado de Pernambuco, está em vigor a Portaria n.º 039/2020 da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH, publicada em 18 de março de 2020, determinou a suspensão dos prazos administrativos em âmbito da CPRH, por 30 dias corridos, com a data inicial em 17 de março de 2020.

Quais serviços estarão suspensos em âmbito do CPRH?

- Dos procedimentos de renovação de licenças ambientais;
- Licenciamento Ambiental;
- Dos prazos referente aos autos de infrações.

Quando os prazos voltarão a fluir?

Os prazos voltarão a fluir no dia 18/04/2020, e se contará pelo tempo que restava no procedimento em 17/03/2020.

Quais os prazos que foram mantidos?

Os prazos legais dos art. 10 e 11 da Lei Estadual n.º 13.361/2007 mantêm-se inalterados, são as obrigações ambientais vinculadas às pessoas físicas e jurídicas incluídas no cadastro Técnico Estadual de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais, que se dedicam as atividades potencialmente poluidoras e à extração, à produção, ao transporte e à comercialização de produtos potencialmente perigosos ao meio ambiente, assim como de produtos e subprodutos da fauna e da flora.

DIREITO AMBIENTAL

Renata Menezes

ÂMBITO MUNICIPAL

SEURB CARUARU

De acordo com o Diário Oficial n.º 1005 publicado em 20/03/2020, foram suspensas as atividades da SEURB Caruaru.

Prorrogação dos processos ambientais e urbanísticos

Com a Portaria n.º 02/2020 de 23/02/2020, ficou determinado que o prazo dos processos ambientais e urbanísticos ficaram prorrogados por 30 dias.

Dos processos administrativos ambientais que venceram nesse período

Os processos administrativos ambientais que vencerem nesse período, terão sua validade prorrogada por 30 dias.

A licença em curso, como ficará o prazo?

Nesse caso, os procedimentos em curso na SEURB serão acrescentados 30 dias a vigência.

O COVID-19 E A SISTEMÁTICA AMBIENTAL

Algumas dúvidas poderão surgir sobre a vigência das medidas preventivas do governo, vejamos:

As obras não necessárias foram suspensas, o prazo da licença instalação estará suspenso?

Dependerá de determinação normativa de cada

órgão ambiental sobre a prorrogação automática desse período de suspensão.

É importante, que após o período de suspensão dos órgãos, o empreendedor acompanhe o posicionamento dos órgãos ambientais sobre a vigência da licença ambiental ou busque informações necessárias através ofício ao órgão administrativo.

As obrigações de fazer referente ao cumprimento de condicionantes serão mantidos?

As condicionantes previstas nas licenças ambientais possuem natureza de obrigação de fazer e não fazer, desse modo, deverão ser cumpridas de acordo com as possibilidades nesse momento de crise. O cumprimento dessas condicionantes deverá ser observado de acordo com critério das medidas temporárias estabelecidas pelo governo e pelo órgão ambiental correspondente

A título do exemplo, a pergunta anterior sobre a suspensão de obras não necessárias no momento conforme a Lei nº 13.979 de 6 de fevereiro de 2020, no caso das condicionantes referente a licença instalação que dependem da continuidade de atividades em canteiro de obras, **estas serão suspensas temporariamente.**

As licenças operações de algumas atividades essenciais que continuam em funcionamento mediante autorização governamental, deverão as condicionantes ser cumpridas, caso alguma seja impossível a concretização por depender da funcionalidade de

outras atividades ou órgãos que estejam suspensos, essas condicionantes estarão suspensas temporariamente.

Observa-se que é recomendável notificar o órgão ambiental sobre a impossibilidade do cumprimento dessas condicionantes no período das medidas temporárias devido ao COVID-19.

Como cumprir os Termos de Compromisso (TC) e o Termo de Ajuste de Conduta (TAC) em períodos de crise do COVID-19?

Os Termos de Compromisso (TC) e os Termos de Ajuste de Conduta (TAC), deverão ser cumpridos, caso seja impossibilitado o cumprimento, deverá notificar os órgãos ambientais ou Ministério Público sobre as dificuldades apresentadas no cumprimento do que foi acordado nos termos.

DIREITO CONDOMINIAL

Roberto Soares

AS RELAÇÕES CONDOMINIAIS E O COVID-19

Como ficarão as assembleias e reuniões já agendadas?

A recomendação nesses casos é que as Assembleias e Reuniões que já tenham sido agendadas para o período que compreenda a quarentena recomendada pelos órgãos oficiais sejam adiadas para momento posterior, observando-se as disposições do Regimento Interno e da Convenção do Condomínio.

O adiamento é recomendado sobretudo para que se evite o aglomerado de pessoas em um único ambiente, porém, caso o condomínio possua recursos para tal, e o adiamento não seja uma possibilidade, poderá ser excepcionalmente disponibilizada a realização da Assembleia ou da Reunião por meios telemáticos, a exemplo, da **videoconferência**, desde que previamente comunicado aos condôminos, a fim de que o máximo de interessados possa vir a participar.

É possível marcar assembleias e reuniões para o período de quarentena?

Seguindo as recomendações do tópico anterior, onde as Assembleias e Reuniões previamente agendadas deverão ser postergadas para momento em que seja mais segura a sua realização, o agendamento de assembleias para datas que compreendam a recomendada quarentena não seria adequado. Assim, seria mais prudente postergar o agendamento, atendendo-se sobretudo às disposições do Regimento

Interno e da Convenção de Condomínio, exceto em casos nos quais se verifique justificada urgência, momento em que, também, poderá ser levada em consideração a realização de Assembleias e Reuniões à distância.

Com a recomendação de que sejam evitadas a realização de assembleias, como proceder caso o mandato do síndico termine no período de quarentena?

O síndico possui poderes de representatividade no âmbito condominial. Referidos poderes são conferidos através de decisões tomadas pela Assembleia dos proprietários e o mandato possui lapso temporal previamente determinado pela Convenção de Condomínio. Com o término do mandato, novo síndico deverá ser eleito, porém, dada à excepcionalidade da situação atual, **é justificável a prorrogação do mandato anterior até que seja possível e aconselhável a realização da assembleia** para eleição do novo representante.

O síndico deverá impreterivelmente cumprir com as decisões emanadas da assembleia, seguindo ainda as recomendações da Convenção de Condomínio, do Regimento Interno e da Legislação aplicável, atendendo aos interesses coletivos. Contudo, deverá ser considerada a impossibilidade involuntária de eleição de novo síndico, prorrogando-se os poderes de mandatário do síndico anterior, que deverá ter seus

atos ratificados em assembleia, assim que seja possível a convocação desta, em atendimento às necessidades condominiais e, sobretudo, para eleição do novo responsável pela representação do condomínio.

Como ficará a utilização das áreas comuns do condomínio?

A recomendação é de que seja evitada a aglomeração de condôminos em qualquer parte que seja compreendida como sendo área comum do condomínio. **Assim, deverão ser evitadas a realização de eventos no salão de festas, ou a utilização de academias de ginástica, salão gourmet ou piscinas.** Tais medidas são consideradas preventivas e visam evitar o contato desnecessário entre os condôminos. A limitação da utilização das áreas comuns deverá respeitar os limites da razoabilidade, considerando, ainda, as questões ligadas ao direito de propriedade dos condôminos e a excepcionalidade da situação atual, na qual o principal objetivo é evitar a propagação da chamada Covid-19

DIREITO DO CONSUMIDOR

Antonino Saraó Neto

DA RELAÇÃO DE CONSUMO EM FACE DA PANDEMIA CAUSADA PELO COVID – 19

A economia do nosso país, e por consequência, também as relações consumeristas, sofreram um impacto enorme com as medidas necessárias de caráter protetivas com o objetivo do combate a propagação do COVID-19.

Nesse cenário de combate à pandemia instalada, e numa notória mudança radical de rotina, visto o isolamento social, é necessário analisar este tocante momento da sociedade em paralelo à proteção dos Direitos dos consumidores em geral.

Do aumento demasiado e injustificado no valor de serviços e produtos

Infelizmente esta prática já vem ocorrendo desde quando foram identificados os primeiros relatos de infectados no país, e esse episódio acontecendo e aumentando no decorrer da propagação da pandemia, tal conduta além de ser moralmente desprezível, vai totalmente de encontro com o que preceitua o Código de Defesa do Consumidor, um exemplo de fácil constatação, é o estudo que recentemente foi apresentado no Senado Federal, averiguando o aumento do preço do álcool em gel de R\$ 16,06 em 27 de fevereiro, para R\$ 41,99 em 4 de março deste ano.

Dos Planos de Saúde em face do COVID-19

Desde o dia 12 de março de 2020, foi aprovado pela Agência Nacional de Saúde Complementar (ANS), a previsão do custeio de exame de detecção de infecção pelo Coronavírus, por parte das agências de planos de saúde, porém o exame somente será autorizado se o paciente obtiver prescrição médica e apresentar um alto grau de sintomas da doença.

Em relação ao tratamento de pacientes diagnosticados com o COVID-19, e que necessitarem de cuidados médicos e serviços hospitalares, a cobertura já é autorizada de prontidão pelas agências de planos de saúde, independentemente da modalidade de plano contratado (Hospitalar ou Ambulatorial).

Do cancelamento de viagens sem ônus ao consumidor

O COVID-19 como bem sabemos, é um vírus que detém um enorme poder de contaminação, logo, uma das maneiras mais eficazes do seu combate é o isolamento social. Assim, o cancelamento de viagens de qualquer natureza para áreas que estão contaminadas não devem gerar nenhum percalço ao consumidor, pois representaria uma afronta direta a um Direito básico deste, visto evitar que nenhum serviço ou produto

deva colocar em risco à vida, ou segurança do consumidor.

Ademais, e de forma acertada, foi promulgada a **MEDIDA PROVISÓRIA n.º 925**, que ratificou o tema de forma precisa:

Da Decisão Liminar sobre a proibição da suspensão de serviços essenciais energia elétrica pela CELPE, e abastecimento de água pela COMPESA, no lapso temporal que durar a pandemia do COVID-19

Em sede de decisão liminar obtida pela Defensoria Pública de Pernambuco, a CELPE está terminantemente proibida de suspender o fornecimento de serviços de energia elétrica em ambientes residenciais, e que restabeleça o fornecimento do serviço para aqueles que tiveram a obstrução por inadimplência, também com as mesmas nuances e peculiaridades houve decisão sobre o fornecimento de água pela COMPESA, somando o fato de ainda ser obrigada a prestar o fornecimento de água para áreas que não são ainda atendidas, mesmo que seja por meio de caminhões-pipa.

Ressalta-se que tal medida somente vigorará pelo tempo que durar a calamidade pública, sob pena diária para ambas as fornecedoras de R\$ 10 mil por consumidor acometido.

A decisão merece aplausos, pois é mais uma medida para o resguardo da sociedade em geral, visto que se trata de serviços essenciais para a vida humana, e a sua racionalização geraria danos irreparáveis no atual estado destas famílias, lembrando que as dívidas não estão sendo perdoadas, e que serão cobradas após o perigo do COVID-19 se dissipar.

Do cancelamento de eventos pagos (shows, festas , entre outros.)

O evento deverá ser remarcado em data condizente com as recomendações de segurança pública, e quando for remarcado, caso não for concordante para o consumidor, poderá este solicitar a restituição dos valores anteriormente pagos.

Do cancelamento de contratos de cursos livres (academia, cursos de idioma, entre outros.)

O cancelamento de contrato sem ônus ao consumidor também é aplicável nesses casos, visto que o contratante não estará usufruindo do serviço momentaneamente em razão das orientações de precaução ao risco de contágio e no intuito de proteção da saúde individual e coletiva.

DIREITO EMPRESARIAL E SOCIETÁRIO

Raul Rodrigues

POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE COBRANÇAS E PROTESTO DE TÍTULOS EM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS (FIDC) PELO ACOMETIMENTO COVID – 19

Com o avanço das práticas de mercado, principalmente de métodos para aumentar os fluxos de circulação de mercadorias entre pequenas e médias empresas e dar liquidez ao mercado, vem sendo utilizado o método de cessão dos créditos a fundos de investimentos. Em apertada síntese, nesse caso, o fornecedor poderá ceder os direitos deste crédito ao chamado Fundo de Investimento em Direitos Creditório (FIDC), podendo requerer a antecipação do pagamento do título de crédito pelo FIDC mediante a aplicação de um deságio.

Atualmente, a economia mundial vem sofrendo um grave abalo em razão da pandemia generalizada do Coronavírus (COVID – 19). Contudo, apesar de haver uma grande quantidade de Medidas Provisórias adotadas pelo Governo Federal para tentar administrar o estado de calamidade de forma menos

prejudicial à população, ainda não foi apresentado qualquer método de minimizar os danos no fluxo financeiro dos estabelecimentos que tiveram as suas atividades suspensas, especificadamente relação a suas dívidas perante os seus fornecedores e/ou instituições/fundos financeiros.

A crise do COVID-19 é motivo suficiente para não aplicação das penalidades de não pagamento de obrigações com fornecedores?

Apesar de presenciarmos uma crise mundial, as alegações genéricas como a ocorrência de caso fortuito ou força maior para a não aplicação das penalidades contratuais estabelecidas antes da pandemia, não se aplicará em todos os casos, visto que não se pode alegar fatos genéricos – como no caso da simples existência da pandemia – como justificativa do não cumprimento de obrigação contratual, de acordo com o que prevê o Parágrafo único do art. 393, da Lei n.º 10.406/2002, pois cada caso concreto deverá ser analisado e verificado se houve o impacto negativo com a existência da pandemia.

Além das causas impeditivas anteriormente mencionadas, há aqueles que urgem em invocar o artigo 478 do vigente Código Civil Brasileiro que prevê que o devedor de obrigação contratual de serviços, poderá requerer a resolução contratual caso este fato ocorra devido a “acontecimentos extraordinários e imprevisíveis”, podendo ainda, de forma alternativa à resolução, requerer a revisão contratual para que haja a minimização da onerosidade, de modo que não seja necessário a finalização da relação contratual.

De igual modo ao dispositivo anterior, não serão alegações genéricas que se aplicarão a este dispositivo, devendo ser analisado o caso concreto e ser observado a ocorrência da onerosidade excessiva, e se, de fato, ocorreu a impossibilidade do não cumprimento da prestação obrigacional.

O entendimento que podemos extrair dos dispositivos supracitados é que o caso fortuito ou força maior, bem como os acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, são razões que vão além do controle de qualquer um, e que este

fato torne deveras torne a obrigado desarrazoadamente desequilibrada para uma das partes. Além disso, outra situação que poderemos enquadrar no contexto atual de pandemia é o fato do príncipe, conhecido no campo dos estudos do Direito Público, como um ato do poder público, que poderá ser de ordem administrativa ou legislativa, ocasionar a afetação da relação contratual, ocasionando a impossibilidade do cumprimento do que foi pactuado nos contratos.

Desse modo, deverão ser verificadas as determinações para o exercício da atividade empresarial de modo específico em cada região, cabendo, portanto, a análise individual de cada caso concreto para que seja identificada se realmente houve a impossibilidade do exercício devido ao fato extraordinário, que impediu a efetiva continuidade da atividade empresarial, sem causar a onerosidade excessiva.

DIREITO EMPRESARIAL E SOCIETÁRIO

Raul Rodrigues

Quais são os casos típicos que não estão amparados pelo direito para requerer a revisão ou prorrogação de obrigações?

Como já foi anteriormente dito, cada caso deverá ser analisado individualmente, contudo, aqueles casos em que o estabelecimento teve seu funcionamento permitido e manteve seu fluxo financeiro comparando com exercícios anteriores, não estariam enquadradas para alegação de caso fortuito ou força maior.

Não consegui pagar os meus fornecedores, e agora?

Diante do atual cenário, primando pelo princípio da solidariedade, não obsta as partes buscarem uma renegociação amigável, a renegociação das penalidades, e forma de pagamento, visando a continuidade dos contratos e manutenção da atividade empresarial, pois ainda não há precisão do impacto econômico no mercado com o acometimento desta calamidade mundial.

Os títulos (cheques, duplicatas, etc) de pagamento das mercadorias que adquiri, estão endossados a uma instituição/fundo financeiro. Com quem devo renegociar o pagamento deste título?

No momento que o seu fornecedor endossa o título a um FIDC, por exemplo, o título estará sob administração e responsabilidade do próprio fundo, devendo este realizar as cobranças que seguirão nas regras e rotinas da própria instituição. Não caberá ao fornecedor, credor inicial, realizar qualquer prorrogação ou renegociação, visto que não é mais titular do crédito existente, mas é de competência da instituição ou fundo financeiro endossatário.

Então, enquanto não houver nenhuma determinação da Administração Pública Federal quanto à suspensão das penalidades comuns do inadimplemento de títulos endossados ao FIDC, ou de forma espontânea a respectiva instituição, ou fundo financeiro não prorrogar as penalidades e/ou protestos e execuções, deverão os devedores arcarem com o

pagamento dos respectivos títulos, sob pena de incorrerem as penalidades legais, salvo se estiverem comprovadamente enquadrados nos casos especificados neste informativo (Art. 393 e 478 do Código Civil Brasileiro).

DIREITO IMOBILIÁRIO

Luís Augusto

OS IMPACTOS DA COVID-19 SOBRE OS ASPECTOS IMOBILIÁRIOS

A influência sobre o setor imobiliário, em geral e em todos os seus ramos, em razão dos impactos da infecção mundial do vírus Covid-19 tem gerado grandes embates jurídicos de como se proceder daqui para frente. Caracterizado como Pandemia pela Organização Mundial da Saúde - OMS em 11 de março de 2020, as medidas para combater a propagação do vírus se tornaram cada vez mais radicais diante do crescente número de infectados. No cenário brasileiro, as medidas quarentena da população, proibição de aglomeração de pessoas, a suspensão das atividades não essenciais, entre outras, têm afetado em grande escala a economia do país.

O setor imobiliário, na sua maioria, é regido por relações contratuais, como locações residenciais, comerciais, de shoppings centers, parcerias imobiliárias, compra e venda, entre outras. O Código Civil (Lei 10.406/2002) traz regulamentação basilar para essas relações e algumas outras por leis específicas. Não ignorando o fato de que as relações contratuais têm os seus direitos e obrigações específicos e individuais, a pandemia vivenciada atualmente, poderá causar implicações e impossibilidades no cumprimento de tais obrigações, sendo esta uma justificativa possibilitada pelo artigo 393

do Código Civil, os quais resultam em “*força maior*”, ou na aplicação dos artigos 478 a 480, em caso de onerosidade excessiva de uma das partes.

A aplicação da onerosidade excessiva e “*força maior*” às relações contratuais não pode ser de maneira automática, sob a justificativa da pandemia, e sim, sob a análise do caso em concreto, baseado em primeiro instante, na **impossibilidade do cumprimento da obrigação em razão da pandemia, ou quebra da base objetiva do contrato**, entre outros aspectos.

Em linhas gerais, de forma objetiva, não esgotando a temática, traremos alguns impactos e possibilidades diante da Pandemia que atingiu o nosso país.

Quanto à Construção Civil e Incorporações Imobiliárias?

Dentre as inúmeras consequências da pandemia no Brasil, entre elas estão a afetação na construção civil. O Poder Público determinou temporariamente a paralisação de obras, devendo, em caso da modalidade empreitada, o empreiteiro suspender por motivo de força maior, devido à interferência do novo coronavírus, não incorrendo assim a aplicações de multa por atraso da obra.

No tocante às incorporações imobiliárias, com a possibilidade de ocorrência de atrasos ou da unidade imobiliária em razão das paralisações causadas pelo COVID-19, a despeito dos prazos contratual ou legalmente estabelecidos (aqui incluso o prazo de tolerância de 180 dias), torna-se viável o afastamento dos encargos e do possível dever de indenizar, em razão de justificativas comprovadamente ligadas ao atual estado de pandemia.

Quanto às Locações Comerciais?

Referente às relações locatícias comerciais, a análise deverá ser realizada de forma ainda mais individual, em razão do impedimento do exercício de várias atividades determinadas pelo Poder Público, tornando a onerosidade excessiva a uma das partes. Diante de tal situação, o Locatário poderá buscar a revisão contratual, de forma negocial entre as partes, devido à imprevisibilidade do fato, bem como, para não sobrecarregar apenas um polo da relação. No entanto, permanece subjetiva a aplicação desse entendimento, devendo ser analisado o caso em concreto, principalmente em caso de judicialização. Portanto, frisa-se a importância da tentativa de negociação entre as partes.

Quanto às Locações Residenciais?

Não há possibilidade, na relação locatícia residencial, com alegação da pandemia, do locatário não cumprir suas obrigações contratuais, tampouco, rescindir o contrato sem o pagamento da multa, conforme prever a Lei de Locações (8.245/1991) e Código Civil, visto que o uso do imóvel não está limitado, ressalvado as disposições contratuais individuais, e a possibilidade de revisão contratual baseada na Lei de Locações.

Manutenção do bom senso e a boa-fé nas relações contratuais

Diante desse momento e das consequências vindouras, o setor imobiliário deverá se esforçar para manter o equilíbrio econômico firmado, em boa parte, na observância das relações contratuais, devendo nesse contexto prevalecer o bom senso e a boa-fé, deverão ser empenhados para a conservação dos negócios, ou buscando a renegociação dos termos estabelecidos em contratos, caso a atividade/obrigação principal esteja limitada ou excessivamente onerosa decorrente da pandemia do novo coronavírus. Os entendimentos e orientações são concluídos em aspectos gerais, baseados na legislação vigente.

DIREITO MÉDICO E DA SAÚDE

Everton Queiroz

DO DIREITO FUNDAMENTAL À SAÚDE

O direito a saúde está elencado entre os direitos sociais da Constituição Federal, de uma forma que incumbe as três esferas do Poder Público o dever de cuidar – no sentido de garantir – o direito à saúde.

Neste âmbito, diante do atual cenário que vivemos no país e das notícias que vem sendo divulgadas diariamente acerca da capacidade do sistema de saúde nacional, é importante ter consciência da extensão que os nossos direitos possuem.

Em primeiro lugar, ainda que seja verdade que o nosso sistema de saúde não tenha capacidade para todos, uma das ações que o Poder Público para o cumprimento da garantia prevista na Constituição Federal de 1988, é a maior destinação de verba pública para aplicação nos setores da saúde.

A título de exemplo, já existem hospitais (improvisados) sendo erguidos em estádios de futebol, aquisição de medicamentos, equipamentos de proteção à saúde e redirecionamento de verba para pesquisas no campo da saúde que permitam nos aproximar de um tratamento eficaz contra a nova doença surgida.

De outro ponto, com relação a quem já está infectado, é necessário destacar que o atendimento médico-hospitalar está garantido, seja pela rede pública a qualquer pessoa que se apresente, seja na rede privada para os conveniados a planos de saúde. E muito embora as limitações físicas e financeiras, por

vezes, não permitam o atendimento satisfatório a todos, o que não pode ocorrer é a negativa ou demora exagerada de atendimento, sob risco, inclusive, da caracterização do crime de omissão de socorro.

Portanto, qualquer pessoa que suspeite de contaminação, se encaminhando as unidades de saúde mais próximas, deverão receber obrigatoriamente e de imediato, o tratamento condigno, observadas as especificações mínimas recomendadas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos estatais.

Cumprir destacar, também, caso o indivíduo tenha a confirmação de que está portando o Covid-19 e não observa as diretrizes de isolamento, mantendo o contato irrestrito com outras pessoas e frequentando lugares públicos, assumindo o risco de disseminar a doença, poderá este também ser alvo de processo crime por um dos delitos previsto no Capítulo III, Título I da Parte Especial do Código Penal.

Da observação à determinação de isolamento (quarentena)

O direito à liberdade de locomoção, igualmente à saúde, está previsto na Constituição Federal, logo no art. 5º, sendo garantido por diversos instrumentos no legítimo do ordenamento jurídico.

Excepcionalmente, o ordenamento jurídico permite, observadas determinadas regras, a limitação ao direito de liberdade garantido ao cidadão brasileiro e no caso que vivemos está diretamente atrelado à saúde pública e ao direito à vida.

A forma de contágio do Coronavírus ou Covid-19 é pelo contato humano e a referida doença já demonstrou capacidade letal, se fazendo necessária a limitação desse contato com os instrumentos cabíveis.

De acordo com a norma regente, o período que vivenciamos é denominado de isolamento social, geralmente estabelecido pelo prazo de até 15 (quinze) dias, pois este é o período que o ser humano leva para manifestar os primeiros sintomas da doença. Já a quarentena é um pouco mais rígida em relação ao prazo, sendo estabelecido pelo período de 40 (quarenta) dias, além de restrições maiores ao contato.

Ambos os períodos podem ser prorrogados pelo Poder Público diante da necessidade que se revele.

Caso não seja alcançado um estágio mais efetivo de controle da doença, poderão ser admitidas medidas mais duras como já se tem noticiado que ocorrerá por outros países do mundo, como a determinação de isolamento residencial, sob pena de configuração de crime.

Por fim, de um ponto de vista administrativo, o Governo Federal já tem efetivado medidas internas, como a edição da Portaria 639, de 31 de março, que requisita, em linhas gerais, a disponibilização de profissionais da saúde de várias especialidades para prestação de serviço durante o período de crise.



DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

Roberto Soares

Como ficarão os atendimentos presenciais nas serventias?

Considerando as recentes recomendações advindas do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), destacando-se o Provimento nº 95/2020 de 01/04/2020, e da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ-TJPE), destacando-se, desta última, o Provimento nº 010/2020 de 20/03/2020, as Serventias Notariais e Registrais optaram pela suspensão do atendimento presencial, de modo que qualquer procedimento deverá ser realizado através de contato telefônico ou de outros meios digitais, tais como *e-mails* ou *sites* específicos e já existentes antes mesmo da declarada pandemia da Covid-19.

Frise-se que, em razão do provimento nº 14/2020 de 31/03/2020, da CGJ-TJPE, os cartórios de Registro Civil de todo Estado de Pernambuco deverão funcionar com atendimento ao público, previamente agendado, das 8h às 15h, sendo o período vespertino destinado apenas aos registros de óbitos.

Haverá redução na carga horária dos cartórios? Como ficam os meus protocolos?

As Serventias de notas, protestos e de registros imobiliários, em sua maioria, continuarão funcionando em regime de trabalho interno, mas com horário

reduzido, de modo, que **a realização de novos protocolos que demandem a entrega de documentos físicos ao cartório só ocorrerá nos casos de urgência comprovada.**

Importante frisar que é preferível a entrega de documentos de modo digital, evitando-se o contato físico entre os interessados e os prepostos das serventias notariais e registrais, seguindo-se as recomendações do CNJ e sendo considerada importância da continuidade da prestação dos serviços cartorários, que são tidos como **essenciais**

Os protocolos realizados em momento anterior à suspensão dos atendimentos presenciais continuarão a ser analisados e poderão ser concluídos no período da quarentena, sendo observada a limitação de horário e de pessoal das serventias. Uma vez concluídos os procedimentos, os interessados poderão ser comunicados, mas a retirada de arquivos físicos deverá obedecer às recomendações anteriores e ser previamente agendada junto à serventia responsável, no intuito de se evitar a aglomeração de pessoas.

Os protocolos em trâmite junto aos Ofícios Registrais e que demandem o cumprimento de exigências documentais, deverão aguardar o prazo estabelecido para suspensão dos atendimentos ao público, exceto se o cumprimento de tais exigências for possível por meio digital, desde que previamente

combinado entre o interessado e a Serventia.

O requerimento de lavratura de Escrituras Públicas poderá demandar a entrega de arquivos físicos e, neste caso, seguir-se-á às recomendações anteriores. Todavia, caso o protocolo já tenha sido realizado em momento anterior, a parte e o tabelião responsável pela lavratura poderão ajustar a melhor forma para cumprimento de exigências documentais, devendo ser dada preferência aos arquivos digitais, conforme já exposto.

Durante o período de quarentena posso solicitar certidões?

A solicitação de certidões estará limitada aos requerimentos digitais através de *sites* que emitirão os arquivos de modo *online*, sendo estes arquivos totalmente válidos e aceitos para todos os procedimentos que o interessado pretenda realizar, como, por exemplo, a lavratura de Escrituras Públicas de modo geral.

As recomendações aqui passadas se aplicam às Serventias Notariais e Registrais e seguem as determinações dos próprios cartórios, em conformidade com as instruções passadas pelo CNJ, pelo Tribunal de Justiça e pelos órgãos fiscalizadores atrelados a estes.

DIREITO TRABALHISTA

Layanne Marinho

IMPACTOS DA COVID-19 DAS RELAÇÕES DE TRABALHO: ANÁLISE DAS MPS n.º 927, 928 E 936/20 E DA LEI n.º 13.979/20

Diante da pandemia do Coronavírus e do reconhecimento do estado de calamidade pública (Decreto Legislativo n.º 6 de 20 de março de 2020), o Governo Federal tem adotado algumas medidas que impactam diretamente nas relações de trabalho, dentre elas as disposições contidas na **Lei n.º 13.979/2020** e na **Medida Provisória n.º 927/2020**.

Especialmente com relação a MP n.º 927/2020, esta tem por objetivo estabelecer as medidas trabalhistas que poderão ser adotadas pelos empregadores, **enquanto durar o estado de calamidade pública, visando a preservação do emprego e renda, bem como, medidas de proteção a empresa.** Contudo, é importante ressaltar que os empregadores **não estão obrigados a adotarem as medidas estabelecidas neste dispositivo, caso optem por não adotar as alternativas previstas, incidirá nos contratos de trabalho, no que couber, as disposições da Lei n.º 13.979/2020.**

A seguir, destacam-se alguns direitos trabalhistas que foram flexibilizados pela Medida Provisória editada e, que impactam diretamente no contrato de

trabalho. Vejamos:

1. Aplicabilidade

As disposições contidas na Medida Provisória n.º 927/2020 **serão aplicáveis a todos os tipos de empregados, quais sejam: urbanos, rurais, temporários, aprendizes, domésticos, entre outros.**

2. Acordo individual de trabalho

Entre as medidas, o Governo Federal **enalteceu os acordos individuais firmados entre empregados e empregadores.** Conforme dispõe em seu Art. 2º **“Durante o estado de calamidade pública a que se refere o art. 1º, o empregado e o empregador poderão celebrar acordo individual escrito, a fim de garantir a permanência do vínculo empregatício, que terá preponderância sobre os demais instrumentos normativos, legais e negociais, respeitados os limites estabelecidos na Constituição.”** Assim, verifica-se que as alternativas contidas no dispositivo legal **não são taxativas.**

Então, enquanto perdurar esse cenário de crise mundial, **as partes poderão estabelecer outras medidas que visem a preservação do emprego, desde que sejam realizadas mediante acordo por escrito entre as partes,** no qual inclusive irá se sobrepor à os demais instrumentos normativos, legais e até negociais, **desde que respeitados**

os parâmetros constitucionais.

3. Alterações unilaterais pelo empregador

Na Medida Provisória n.º 927/2020, dispõe algumas medidas que podem ser adotadas pelo critério exclusivamente do empregador, de forma **unilateral**, para repita-se preservar o emprego e renda. Quais sejam: **alterar o regime normal de trabalho para o teletrabalho, home office ou trabalho a distância; antecipar férias individuais; conceder férias coletivas; adoção do banco de horas; suspender as exigências administrativas em segurança e saúde do trabalho; direcionar o trabalhador para programa de qualificação; e, diferimento do recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).**

4. Concessão de férias individuais ou coletivas

O empregador poderá antecipar a concessão de férias, devendo comunicar o empregado com **antecedência mínima de 48 h.**

Poderá ser antecipada as férias também daqueles empregados que ainda não tenham completado o período aquisitivo. Caso esse empregado venha ser demitido, posteriormente, poderá ser deduzido o que antecipou.

Os Trabalhadores pertencentes ao **grupo de risco deverão ter prioridade** na concessão de férias.

O pagamento **do terço constitucional poderá ser pago após a concessão das férias** ou até a data em que devido o **pagamento da gratificação natalina**, ou seja, 20 de dezembro.

O pagamento das férias poderá ser efetuado até o quinto dia útil ao mês subsequente ao início do gozo das férias.

Em caso de **férias coletivas, será dispensada a comunicação prévia aos órgãos competentes.**

5. Compensação de jornada

O art. 14 da MP, autorizou o empregador a **interromper as suas atividades** e o permitiu adotar o regime especial de compensação de jornada pelo **banco de horas**, que poderá ser estabelecido por acordo coletivo ou individual formal.

O **prazo para compensação será de até 18 meses**, contados da data de encerramento do estado de calamidade pública e ocorrerá nos limites constitucionais (duas horas extras diárias);



DIREITO TRABALHISTA

Layanne Marinho

De forma unilateral, o empregador poderá **antecipar o gozo de feriados não religiosos** federais, estaduais, distritais e municipais, contudo, sendo necessária a **notificação do empregado com no mínimo 48 h de antecedência, por escrito, e com indicação expressa dos feriados.**

Com relação à antecipação de feriados religiosos, dependerá da concordância do empregado.

6. Do diferimento do recolhimento do fundo de garantia por tempo de serviço – FGTS

De acordo com o art. 19 da Medida Provisória, fica **suspensa a exigibilidade do recolhimento do FGTS**, das competências de março, abril e maio de 2020, para **TODOS** os empregadores, independentemente da quantidade de empregados, regime de tributação, natureza jurídica, ramo da atividade econômica ou adesão prévia.

Essas competências que tiveram a exigibilidade suspensa poderão ser pagas de forma **parcelada, em até 6 vezes, sem a incidência de atualização, multa e encargos.**

Os parcelamentos de débito do FGTS em curso que tenham parcelas a vencer nos meses de março, abril e maio não impedirão a emissão de certificado de regularidade.

7. Teletrabalho

O empregador poderá a seu critério, **alterar o regime de trabalho presencial para o teletrabalho ou outro tipo de trabalho a distância** e determinar o retorno ao regime de trabalho presencial, independentemente da existência de acordos individuais ou coletivos.

O empregado deverá ser **comunicado com no mínimo 48 h de antecedência da alteração do seu regime de contrato.**

Essa medida é aplicável também aos **estagiários e aprendizes**, com supervisão através dos meios tecnológicos. Contudo, essas determinações **não se aplicam aos trabalhadores de telemarketing e teleatendimento.**

8. Empregados da área de saúde

No tocante aos empregados que exercem as suas funções na área da saúde, como hospitais, farmácias, entre outros, verifica-se que o princípio da proteção à coletividade prevaleceu em alguns pontos.

A MP permite flexibilizar a jornada desses profissionais, durante o estado de calamidade, mediante acordo individual por escrito, **autorizando a prorrogação da jornada de trabalho, mesmo se o empregado laborar em regime de 12h de trabalho por 36 horas de descanso.**

Autorização para adoção de escalas de horas suplementares entre a décima terceira e a vigésima quarta hora do intervalo interjornada, sem que haja penalidade administrativa, garantido o repouso semanal remunerado.

9. Suspensão de exigências administrativas em segurança e saúde do trabalho

Enquanto perdurar o estado de calamidade pública ocasionada pela COVID-19, será obrigatório a realização

de exames médicos ocupacionais, clínicos e complementares. Com relação aos **exames demissionais continuam sendo obrigatórios, contudo, poderão ser dispensados caso o exame médico ocupacional tenha sido realizado há menos de 180 dias.**

Ainda, durante este período, também ficará suspensa a obrigatoriedade de realização de treinamentos periódicos e eventuais dos atuais empregados.

Com relação às comissões internas de prevenção de acidente de trabalho (CIPA), estas poderão ser mantidas, até o encerramento do estado de calamidade pública e, os processos eleitorais que porventura estivessem em curso poderão ser suspensos.

DIREITO TRABALHISTA

Layanne Marinho

Restabelecimento do contrato de trabalho

Tanto para aqueles contratos de trabalho que tiveram a redução proporcional da jornada e do salário ou foram suspensos, as atividades serão reestabelecidas **no prazo de 2 dias**, a contar da **cessação do estado de calamidade pública, ou da data estabelecida no acordo individual ou da data da comunicação do empregador que informe sobre sua decisão de antecipar a data de término estabelecida anteriormente.**

Do Benefício Emergencial de Preservação do Emprego e da Renda

A MP 936 instituiu o pagamento desse benefício, que será pago aqueles trabalhadores que tiveram seus contratos alterados seja pela suspensão ou pela redução proporcional da jornada com a redução de salários.

Esse benefício. **será devido a partir da data de início a redução proporcional da jornada e do salário ou da suspensão do contrato de trabalho** Para tanto, os empregadores terão que **informar ao Ministério da Economia em até 10 dias** da data da celebração do acordo. E, a **1ª parcela será paga em 30 dias da celebração do acordo.**

Importante ressaltar que, a duração de pagamento desse benefício será, exclusivamente, enquanto durar as alterações do contrato de trabalho (redução ou suspensão).

Com relação ao **valor desse benefício**, ele seguirá os parâmetros de limites estabelecidos pela Lei do Seguro-Desemprego, e em casos de **redução de jornada proporcional a redução de salário**, será calculado **aplicando-se a base de cálculo da redução**; e, em casos de **suspensão**, será pago o **salário integral (100%)** ou será **pago 70% do valor máximo previsto do Seguro-Desemprego**, para aquelas empresas que tenham faturamento superior a R\$ 4.800.000,00, as quais são obrigadas a pagar ajuda mensal no importe de 30% do salário do funcionário.

Empregados que NÃO terão direito a tal benefício:

Aqueles que estejam ocupando cargo ou emprego público (comissionado ou titular de mandato eletivo); que estejam em gozo de benefício previdenciário (exceto pensão por morte ou auxílio-acidente); estejam recebendo Seguro-Desemprego ou Bolsa de qualificação Profissional.

Da Garantia provisória no emprego

Durante o período de redução ou suspensão do contrato de trabalho e após o restabelecimento das atividades por período equivalente ao acordado para redução ou suspensão, os empregados terão estabilidade provisória no emprego, não podendo ser demitidos, exceto que por justa causa.

Da ajuda compensatória mensal

O pagamento do benefício poderá ser cumulado com ajuda compensatória mensal, **paga pelo empregador**, a qual terá valor definido no acordo individual, terá natureza indenizatória, não integrará a base de cálculo para fins de FGTS, imposto de renda e, também não integrará salário devido pelo empregador em casos de redução salarial proporcional a jornada.

DIREITO TRIBUTÁRIO

Roberto Siqueira

Quais medidas foram adotadas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em decorrência do COVID-19?

A PGFN através da Portaria n.º 7.821/2020, suspendeu por 90 (noventa) dias, as medidas de cobrança, bem como os prazos administrativos, incluindo os que encontram-se em andamento, e os prazos que tiveram a sua contagem iniciada a partir do dia 16 de março de 2020.

Ademais, por meio de outra medida, regulamentada pela Portaria n.º 7.820/2020, a PGFN, instituiu a Transação Extraordinária. Todo o procedimento de adesão será realizado exclusivamente por meio da plataforma REGULARIZE da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, através do site www.regularize.pgfn.gov.br.

Quais os benefícios concedidos para facilitar o acesso de todos a equipamentos e produtos médico-hospitalar contra o COVID-19?

Com a finalidade de facilitar o acesso de todos aos produtos essenciais em combate ao COVID-19, o imposto de importação sobre determinados produtos de uso médico-hospitalar, tiveram reduzidos a zero a sua alíquota. Os produtos que se destacam são as máscaras de proteção, luvas de proteção, álcool etílico e álcool em gel com teor igual ou superior a 70%, e respiradores automáticos, entre outros.

Como fica a situação do recolhimento do FGTS pelas empresas com a COVID-19?

De acordo com o art. 19 Medida Provisória n.º 927/2020, que dispõe sobre o recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), determinou a suspensão da exigibilidade do recolhimento referente as competências de março, abril e maio de 2020, com a prorrogação do prazo de pagamento respectivamente por 03 (três) meses.

Os optantes do SIMPLES, possuem algum benefício no período da COVID-19?

É concedido para empresas do SIMPLES a prorrogação dos tributos federais, são eles: IRPJ, IPI, CSLL, Cofins, PIS/PASEP e CPP.

A prorrogação dos tributos é referente aos meses de março, abril e maio e ocorrerão da seguinte forma:

- a) MARÇO foi prorrogado para OUTUBRO
- b) ABRIL foi prorrogado para NOVEMBRO
- c) MAIO foi prorrogado para DEZEMBRO

Quanto à contribuição do denominado “Sistema S”, quais benefícios foram concedidos?

Quanto à contribuição do Sistema S, destacam-se SESC, SESI, SENAI, SEBRAI, SENAR, SENAC etc. Ficou estabelecido a redução de 50% (cinquenta por cento), durante os próximos 03 (três) meses.

Como fica a situação da validade das CND's com a COVID-19?

Devido à COVID-19, a Receita Federal publicou a Portaria n.º 555, que prorroga por 90 dias o prazo de validade das Certidões Negativas de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e a Dívida Ativa da União, bem como, as Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e a Dívida Ativa da União.

Houve alguma alteração na alíquota do IOF em razão da COVID-19?

Sim, o Governo Federal, por meio do Decreto n.º 10.305, reduziu a ZERO as alíquotas do Imposto Sobre Operações Financeiras contratados entre as datas de 03 de abril de 2020 e 03 de julho de 2020.

Quais medidas adotadas pela Receita Federal do Brasil para entrega da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda de Pessoa Física?

No dia 1º de abril de 2020, por meio da Instrução Normativa n.º 1.930, a RFB adiou o prazo final da entrega do DIRPF para o dia 30 de junho.

DIREITO URBANÍSTICO

Pâmela Cristina

OS IMPACTOS DA PANDEMIA NA SUSPENSÃO DAS OBRAS NO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL

No Brasil e no mundo, várias são as iniciativas dos Governos Federais, Estaduais e Municipais para tentar combater a propagação do COVID-19, a atual situação requer serenidade, cuidado e parcimônia levando em consideração que ações de combate à propagação do vírus têm que serem tomadas, resguardando aos cidadãos o acesso a utilidades que são indispensáveis. Diante disso, alguns Estados do Brasil definiram medidas para o enfrentamento da emergência de saúde pública decorrente do coronavírus.

É de suma importância ressaltar que alguns Estados já se posicionaram a favor da suspensão das atividades do setor da construção civil, outros se manifestaram contra a suspensão desse setor que é tido como essencial, pois sem ele moradias não serão entregues, leitos hospitalares não serão disponibilizados, como também reforma e adaptação de estrutura para melhor funcionamento público e privado. A paralisação das obras públicas e privadas ocasionarão danos de difícil reparação, bem como, os prejuízos para a sociedade e principalmente para as empresas.

Mas o que fazer se o Estado decretar a suspensão da obra? Haverá possibilidade de exceção?

Pois bem, com a declaração da pandemia alguns Estados decretaram a suspensão das atividades relativas ao setor da construção civil, advertindo algumas

exceções, por exemplo, o Decreto do Estado de Pernambuco que atribuiu como exceções a suspensão de obras de atividades urgentes, que tenham que ser executadas imediatamente sob pena de risco grave e imediato ou difícil reparação; as decorrentes de contrato de obras particulares que estejam relacionadas à situações de emergência que trata o decreto; as atividades decorrentes de obras públicas; e atividades prestadas por concessionários de serviços públicos.

Contudo, por vivenciarmos um momento de emergência, os decretos de suspensão das atividades foram omissos em relação a quais tipos de atividades da construção civil se encaixariam nas exceções. Desse modo, em observância às determinações estaduais, caso tenha sido decretada a suspensão das atividades no setor da construção civil, o correto é acatar às recomendações das autoridades competentes.

Ressaltando que alguns Estados como, por exemplo, o de São Paulo entende por não suspender as atividades do setor da construção civil, com a justificativa de que o setor é de grande importância, porém, seguindo as medidas protetivas bem como os critérios sanitários para evitar a propagação do COVID-19.

O Estado decretou a suspensão das atividades do setor da construção civil, essa paralisação engloba obra de pequeno porte?

Então, entende-se como obra de construção civil: a construção, a demolição, a reforma ou a ampliação de

edificação, instalação ou de qualquer outra benfeitoria agregada ao solo, ou subsolo. Desse modo, qualquer tipo de obra que se encaixe em um desses elementos acima descritos, encaixa-se no setor da construção civil, seja uma obra de pequeno, médio ou grande porte, devendo submeter ao decreto de suspensão.

Caso o meu Estado decrete a suspensão da obra como saber se me encaixo na exceção?

Primeiramente, deve saber se o decreto terá exceções à regra, e se essas exceções estarão postas de maneira clara e objetiva para identificar se a atividade da construção civil se encaixa ou não. Tomando como exemplo, alguns Estados já decretaram a paralisação das obras no setor da construção civil, contudo, não atentaram em deixar claro quais são as atividades da construção civil que se encaixam no conceito de emergência, tampouco, quais são as obras que se encaixam nessa exceção, e se são só obras de caráter público ou público e privado.

DIREITO URBANÍSTICO

Pâmela Cristina

Desse modo, só saberemos quais são as atividades que se encaixam nas exceções, mediante um novo decreto por parte do Governo Estadual a fim de dar segurança para o setor da construção civil. O que sabemos é que alguns Estados ao decretarem a suspensão de todas as atividades do setor da construção civil incluindo as públicas e outros afirmaram que as atividades decorrentes de obras públicas e concessionárias prestadoras de serviços públicos não suspenderão suas atividades, resguardados os critérios sanitários.

Meu Estado não suspendeu as atividades do setor da construção civil, como devo agir para seguir as recomendações sanitárias.

Antes de tudo, é de suma importância deixar claro que não é porque não foi decretada a suspensão da obra que as medidas sanitárias não serão observadas, ou seja, o dono da obra seja ele pessoa física ou jurídica deverá rever o planejamento de execução, procurando manter o caminho das operações das atividades que estão inseridas no caminho crítico do projeto, chegando até eliminar ou reduzir a velocidade das demais atividades, iniciando com um novo cronograma de execução de obra, dentre outras medidas sanitárias a serem praticada, por exemplo:

- Fornecer lavatórios com água e sabão, além de álcool 70% e orientar os trabalhadores sobre o seu uso, quando do início dos trabalhos e pelo menos a cada duas horas;
- Os ambientes de trabalho, que não estão a céu aberto, devem ser mantidos ventilados, com, por exemplo, a retirada de barreiras que impeçam a

circulação de ar, observadas as normas de segurança do trabalho;

- Higienizar constantemente todas as ferramentas, máquinas e equipamentos de uso manual;
- restringir entrada e circulação de pessoas que não trabalham no canteiro, especialmente fornecedores de materiais, que, se necessária à entrada, deve ser restrita a ambiente de descarga e deve durar o menor tempo possível. A essas pessoas devem ser oferecida higienização das mãos, com água e sabão ou álcool 70%, antes de adentrarem a área de descarga;
- Distanciamento social em ambientes fechados do canteiro de obras, como escritórios e refeitórios;
- Avaliar a possibilidade de definição de turnos diferenciados de trabalho para evitar o congestionamento de pessoas em ambientes fechados; e
- O afastamento imediato, com encaminhamento ao serviço médico, de pessoas que apresentem sintomas relacionados ao COVID-19, quais sejam: febre e tosse (seca ou secreção) persistentes, coriza e falta de ar.
- O afastamento imediato de pessoas consideradas no grupo de risco da doença, quais sejam: pessoas idosas (com mais de 60 anos) ou que apresentem condições de saúde pré-existentes, como diabetes, hipertensão ou com problemas respiratórios;

O meu Estado decretou paralisação das obras, o que fazer, a quem devo recorrer se pretendo tomar todas as medidas cabíveis para prevenção?

Trata-se de uma situação muito delicada a suspensão das obras, pois o setor da construção civil é um dos setores de indústria de suma importância para economia do país, dos Estados e Municípios, não sendo possível nem quantificar o impacto econômico e social de tal medida.

Ressaltando, que alguns setores estaduais da construção civil, como os sindicatos da indústria da construção civil estão buscando junto aos Estados medidas que impossibilite a suspensão das obras nesse período de pandemia.

Dentre as medidas discutidas, por exemplo, temos a antecipação de feriados nacionais por meio de acordo/convenção coletiva, a disposição para o cumprimento das recomendações sanitárias para evitar a propagação do vírus nas obras, dentre outras medidas, a fim que seja apresentado um novo decreto que regulamente as medidas cabíveis para o setor de construção civil continue com as suas atividades.

Desse modo, se houve a decretação da suspensão das atividades no setor, agora só resta aguardar o posicionamento dos Estados por meio de um novo decreto, para nortear o setor da construção civil e as suas atividades a fim de amenizar os impactos ocasionados pela pandemia.

RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO

Everton Queiroz

DA RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO DURANTE O PERÍODO DE QUARENTENA

Não obstante, a determinação do Conselho Nacional de Justiça – CNJ para suspensão de todos os prazos judiciais em território nacional, o setor de recuperação de crédito se manterá ativo, conforme apontamentos abaixo:

A recuperação de crédito extrajudicial

a) O estado de afastamento social experimentado em razão do COVID-19 não impede a efetivação de notificações extrajudiciais para cobrança de débitos ou para constituição em mora do devedor, pois há a possibilidade de realizá-las por meios que não necessitam de contato pessoal e que são reputados como legais *WhatsApp* e e-mails.

b) Algumas instituições financeiras, como por exemplo, a Caixa Econômica Federal, possibilitaram à suspensão de determinadas cobranças, como o financiamento habitacional, de modo, que surge para o credor em razão dessas medidas, a possibilidade de adimplir outros débitos pendentes e não suspensos.

A recuperação de crédito judicial

a) A determinação de suspensão dos prazos processuais em todo o território nacional pelo CNJ, não significa a interrupção do andamento da demanda, ou seja, os processos que objetivam a recuperação de crédito continuam tramitando e sendo impulsionados pelos servidores e magistrados, de

modo, que ainda há a necessidade de realizar o monitoramento processual e atualização do seu plano de ação, tarefas estas que podem ser efetivadas por meio remoto, sem a necessidade de ato presencial.

b) Além disto, ainda há a possibilidade de estabelecer contato com os representantes processuais da parte devedora, via e-mail ou ligação telefônica, com a finalidade de propor acordos para agilizar e efetivar o adimplemento do débito.

A recuperação de crédito de caráter consultivo

O período de quarentena, em razão do COVID-19, concede ao empresário a possibilidade de analisar formas de diminuição da inadimplência, além de estudar condutas preventivas que o possibilite recuperar o seu crédito com maior facilidade, tudo isso, pode ser obtido intermédio da contratação de parecer jurídico personalizado.