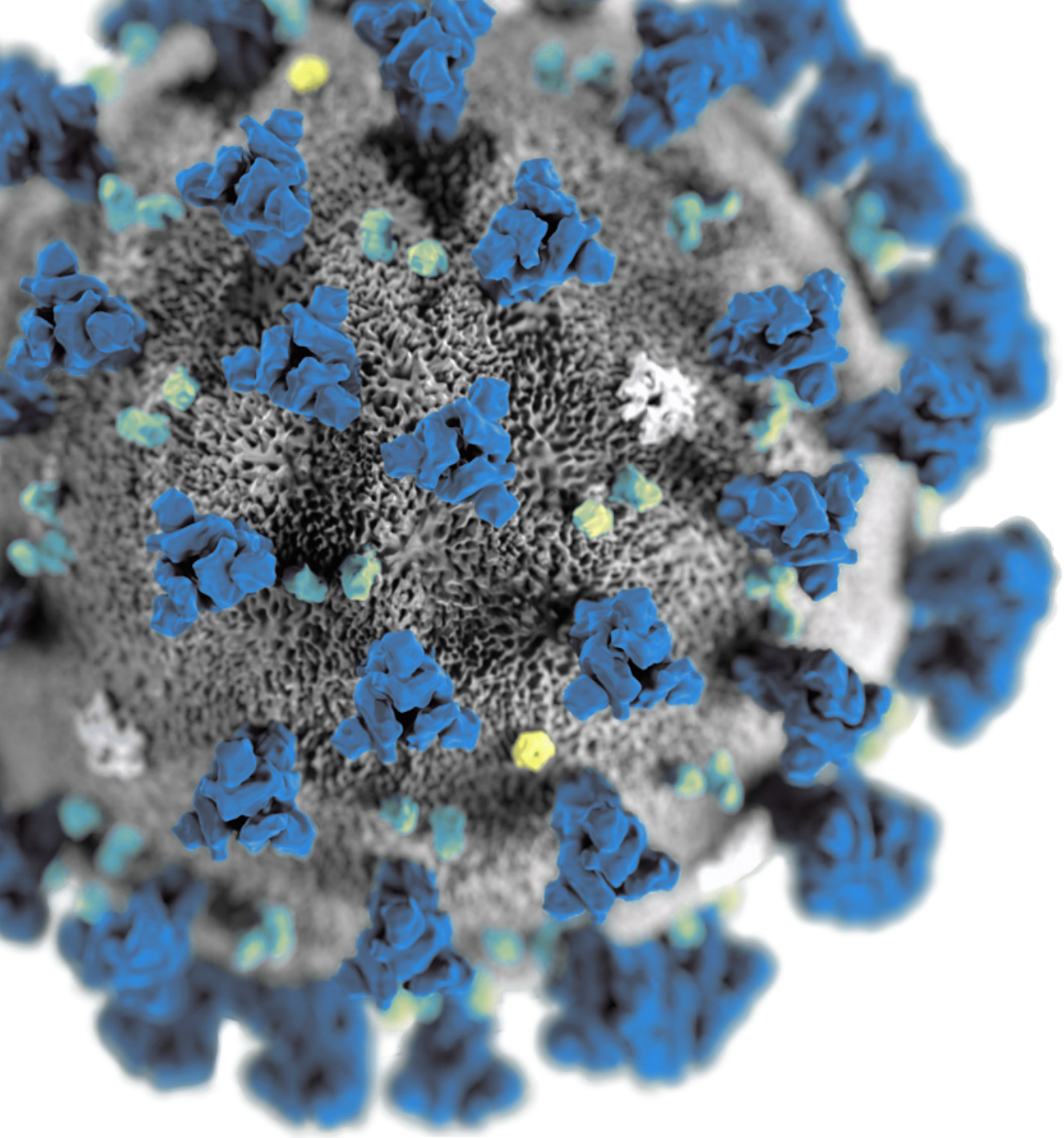




Impactos jurídicos da covid-19 na construção civil

CBIC

IMPACTOS JURÍDICOS DA COVID-19

NA CONSTRUÇÃO CIVIL

Realização

Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC

José Carlos Martins
Presidente

Coordenação

José Carlos Braide Nogueira da Gama
Vice-Presidente Jurídico da CBIC e presidente do Conselho Jurídico da CBIC

Erika Calheiros
Assessora Jurídica da CBIC

Conteúdo

Ana Bárbara Toledo
Andreia Moraes Mourão
Bruno Castello Branco
Carolina Ribeiro Botelho
Erika Albuquerque Calheiros
Felipe Amarante Boaventura
Jamille Rachel Martinazzo Alves
João Paulo Leal
Luís Henrique Medeiros da Silva
Maria Amélia Garcez
Pedro Ernesto Celestino Pascoal Sanjuan
Raul Amaral
Rosane Machado Carneiro
Sandro Trovão
Sandro Dal Bosco

Projeto Gráfico

Paulo Henrique de Freitas

Brasília-DF, junho 2020

Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC
SBN - Quadra 01 - Bloco I
Ed Armando Monteiro Neto, 3º e 4º andar
CEP: 70040-913
Telefone: (61) 3327-1013

 www.cbic.org.br

 www.cbic.servicos.com.br

 www.facebook.com/cbicbrasil

 www.twitter.com/cbicbrasil

 www.instagram.com/cbic.brasil/

 www.youtube.com/user/cbicvideos

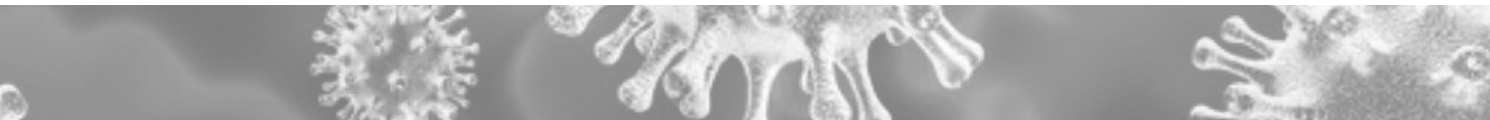
 www.linkedin.com/company/cbicbrasil/

 www.flickr.com/photos/cbicfotos

CONJUR
C o n s e l h o
J u r í d i c o

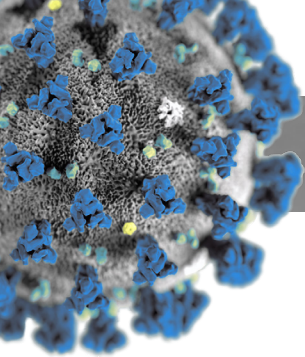
SENAI
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

CBIC



ÍNDICE

1. O PRAZO DE OBRA E A PANDEMIA DO NOVO CORONAVÍRUS	06
2. A REVISÃO DOS CONTRATOS EM TEMPOS DE CORONAVÍRUS	09
3. EFEITOS DO CORONAVÍRUS SOBRE CONTRATOS E OBRIGAÇÕES CÍVEIS ..	11
4. EFEITOS DO COVID-19 SOBRE CONTRATOS DE VENDAS DE UNIDADES EM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA	13
5. EFEITOS DO COVID-19 SOBRE OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO	15
6. DECISÕES JUDICIAIS REFERENTES AOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO EM TEMPOS DE COVID-19	17
7. APLICABILIDADE DA LEI DOS “DISTRATOS” NO PERÍODO DA PANDEMIA NOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS	19
8. EFEITOS JURÍDICOS DA PANDEMIA NO PRAZO DE DENÚNCIA DA INCOR- PORAÇÃO	21
9. COVID-19 É OU NÃO DOENÇA OCUPACIONAL ?	23
10. CORONAVÍRUS COMO DOENÇA OCUPACIONAL: ANÁLISE E REPERCUS- SÕES DA DECISÃO DO STF	25
11. RELAÇÕES DE TRABALHO: SOLUÇÕES NO ÂMBITO DA PANDEMIA DE COVID-19	28
12. LEGISLAÇÃO PASSAGEIRA NA PANDEMIA	30
13. A ESSENCIALIDADE DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	32
14. DEFINIÇÃO DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E COMPETÊNCIA DOS ENTES FE- DERATIVOS DURANTE A PANDEMIA	34
15. ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DOS NORMATIVOS RESTRITIVOS DE ATIVI- DADES ECONÔMICAS SEGUNDO O STF	36
16. AÇÕES JUDICIAIS QUE VERSAM SOBRE DISTANCIAMENTO SOCIAL/LOCK- DOWN E A FUNDAMENTAÇÃO COM CRITÉRIOS TÉCNICOS E NORMAS SA- NITÁRIAS EM TEMPO DE COVID-19	40
17. MÉTODOS ALTERNATIVOS E CONSENSUAIS DE SOLUÇÃO DE CONFLITO PARA ENFRENTAMENTO DA CRISE GERADA PELA COVID-19 E O PRINCÍ- PIO DA BOA-FÉ CONTRATUAL	44



PALAVRAS DOS PRESIDENTES



Quero parabenizar a todos os integrantes do CONJUR, na pessoa do nosso grande líder José Carlos Gama e da Erika Calheiros, pelo empenho em trazer este excelente material numa época de tanta dificuldade e incerteza.

Este trabalho, aliado a tudo que o CONJUR tem feito, é motivo de grande honra para todos que vivem a CBIC. Vocês estão preenchendo um espaço vital para a sobrevivência e visão futura das empresas.

Muito conquistamos, muito estamos buscando e muito conquistaremos. Tudo isso é fruto do objetivo de defender o coletivo, motivado por servir a sociedade. Tenho certeza de que este é o caminho para termos um País melhor para todos. Estamos buscando fazer a nossa parte.

Parabéns a todos vocês!



Amigos,

Gostaria de parabenizar os colegas que se dispuseram a dedicar parte do seu precioso tempo para a elaboração de artigos que, certamente, serão muito úteis aos que militam na atividade da construção civil.

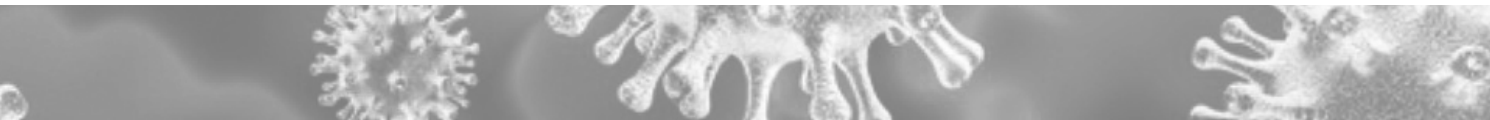
Sabemos que este tempo difícil vai passar e que precisaremos estar prontos para o novo amanhã.

A palavra em foco será cada vez mais NEGOCIAR, NEGOCIAR, NEGOCIAR. Praticarmos o que a CBIC sempre acreditou: a advocacia preventiva como o melhor caminho.

Quando a solução do problema surge das próprias partes, através de instrumentos como mediação e negociação, todos saem ganhando: a sociedade, que deixa de gastar com o aparelhamento do Poder Judiciário e, os envolvidos no aparente conflito, pois o resultado vem de forma mais célere e, com certeza, de forma mais justa, numa operação ganha-ganha.

A união faz a força!

Juntos somos mais fortes!



INTRODUÇÃO

O presente e-book realizado pelo Conselho Jurídico da CBIC (Conjur) teve como objetivo promover o debate e a disseminação de conhecimentos sobre o atual cenário de pandemia do coronavírus e seus impactos jurídicos na indústria da construção, na medida em que o estado de calamidade pública tem provocado o desemprego em massa, a paralisação de serviços e obras, bem como a ruptura de contratos imobiliários ou a alteração das condições de execução e pagamento desses contratos.

Sendo assim, o presente trabalho foi concebido pela CBIC, em conjunto com diversos especialistas em Direito, de forma a proporcionar esclarecimentos sobre os mais diversos temas, promovendo soluções jurídicas para a indústria da construção e para o mercado imobiliário gerando, assim, a tão almejada segurança jurídica em tempos tão difíceis como os atuais.

Agradecemos a colaboração de todos os advogados e membros do Conselho Jurídico que se dispuseram a escrever sobre temas palpitantes da atualidade em que vivemos.

Muito obrigada a todos!

Uma excelente leitura!

**Importante ressaltar que os artigos aqui publicados foram idealizados e desenvolvidos por seus autores com total autonomia intelectual e as opiniões aqui apresentadas pelos diversos operadores do direito não fazem parte dos posicionamentos oficiais do Conselho Jurídico e podem ou não convergir com o entendimento da CBIC.*

O PRAZO DE OBRA E A PANDEMIA DO NOVO CORONAVÍRUS



*Andréia Moraes de Oliveira Mourão**

A Organização Mundial de Saúde (OMS), na primeira quinzena de março de 2020, declarou a Pandemia do Novo Coronavírus, em razão da doença denominada de Covid19. Tal declaração de pandemia foi tão somente um ato da caracterização de que a doença já se alastrava por diversos continentes, sendo certo que a sua existência é de largo e notório conhecimento.

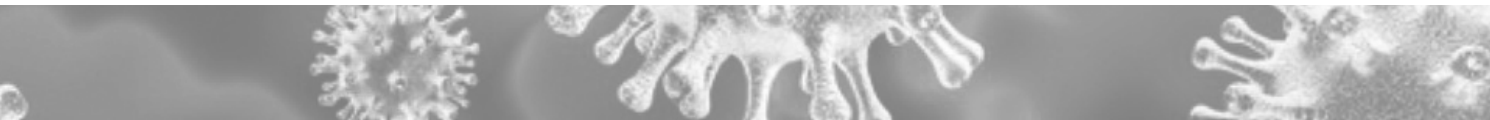
Em anterioridade à declaração da OMS, porém, a União (Lei nº 13.979, de 06/02/2020) e o Distrito Federal (Decreto nº 40.475, de 28/02/2020), por exemplo, já haviam editado medidas ao enfrentamento da emergência de saúde pública, em decorrência da Covid-19. É certo, ainda, que na quase totalidade dos Estados e dos Municípios, medidas de enfrentamento foram adotadas e exigidas. Enfim, em muitos Estados e Municípios verificam-se medidas que impactam diretamente e, até mesmo, restringem ou paralisam o desenvolvimento das atividades de construção civil e de incorporação imobiliária.

Com as considerações acima, é de se destacar que, enquanto o estado de emergência se caracteriza pela iminência de danos à saúde e aos serviços públicos, o estado de calamidade pública é decretado quando estas situações se instalam, criando situações anômalas à regularidade de situação ou circunstância (a pandemia está abarcada por esse último).

Diante desse cenário, não há como se olvidar que as restrições impostas pelos Estados, Distrito Federal e Municípios, afetam (dentro das características de cada caso concreto) o cronograma das obras de construção civil e de incorporação imobiliária, destacando-se, por exemplo, a suspensão das atividades da indústria, comércio e transporte que impactou diretamente na execução de obras, na disponibilidade de materiais, movimentação de pessoas e da respectiva mão de obra, o que reflete, por óbvio, no cumprimento dos prazos estabelecidos nas contratações das referidas naturezas obrigacionais.

Portanto, demonstrado e comprovado (caso a caso) a situação de pandemia em razão da Covid-19, bem como as restrições e os impedimentos impostos no âmbito de cada Estado, Distrito Federal e/ou Municípios, tem-se caracterizada a figura de evento extraordinário e imprevisível, não se incluindo nos riscos normais da atividade de construção civil ou de uma incorporação imobiliária (precedente do STJ - AgRg no REsp 1562554/RJ, publicado no DJe de 26/03/2020).

Andréia Moraes Mourão é assessora Jurídica da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI-DF, membro do conselho jurídico da CBIC e Sócia fundadora do Escritório Mourão e Moraes Advogados Associados.



Neste diapasão, é de se esclarecer que a cláusula contratual estabelecida nos contratos de promessa de compra e venda de unidade imobiliárias em construção, denominada de cláusula de prorrogação ou de cláusula de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias corridos, incidente, de forma automática e em acréscimo, à data estimada para a conclusão do empreendimento imobiliário, advém de expressa contratação entre as partes, de forma clara e destacada, tendo por finalidade ou escopo equacionar as ocorrências ou os imprevistos comuns a uma obra de engenharia civil que acabam por atrasá-la, dentre os quais, tem-se problemas climáticos, greves, oscilação da mão de obra, desabastecimento de materiais e etc.

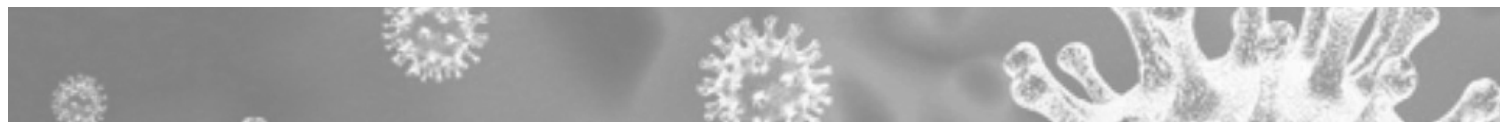
Pois bem, as regras da experiência comum indicam ser difícil a previsão exata da conclusão de uma obra, porque está sujeita a atrasos por motivos alheios à vontade do construtor ou do incorporador – fatos esses que a jurisprudência já consolidou entendimento de que não se tratam de eventos extraordinários ou imprevisíveis, mas, sim, acontecimentos comuns à construção de um empreendimento imobiliário. Tem-se aí o que conhecemos por caso fortuito interno.

A Lei nº 4.591/64 há muito já estabelece, no § 2º, do artigo 48, que o contrato celebrado entre as partes deverá constar o prazo da entrega das obras, bem como as condições e formas de sua eventual prorrogação. E, mais recentemente, a Lei nº 13.786, de 27/12/2018, introduziu o art. 43-A, à Lei nº 4.591, de 16/12/64, pacificando o que a jurisprudência já apontava como legal, qual seja: o prazo de tolerância de mais 180 (cento e oitenta) dias corridos, da data prevista da entrega do empreendimento, em razão da dificuldade da previsão exata da conclusão de uma obra, tudo em nome do equilíbrio contratual e boa-fé contratual.

Portanto, uma coisa é o prazo de tolerância previsto na lei e nos contratos de promessa de compra e venda e/ou compra e venda de unidades imobiliárias em construção; e, outra, são os eventos extraordinários ou imprevisíveis que culminam com o atraso na entrega da obra – caso fortuito externo, em razão de mudanças supervenientes nas circunstâncias iniciais contratadas da formalização do negócio, in casu, a pandemia da Covid-19.

Assim, por qualquer ângulo que se examine a questão, não resta dúvida que se trata de algo imprevisto, extraordinário e superveniente, cujos efeitos não eram possíveis de evitar ou impedir, o que alberga ao construtor/incorporador durante o período de vigência do estado declarado de calamidade pública e/ou decretos dos Estados, Distrito Federal e/ou Municípios que restrinjam ou dificultem a realização das atividades de construção civil e, por conseguinte, de incorporação imobiliária, o reconhecimento de que tal período seja acrescido, de forma dissociada ou independente, ao período de carência legal de 180 (cento e oitenta) dias para a entrega do empreendimento, afastando o desequilíbrio contratual e preservando que não exista o enriquecimento indevido de uma das partes em flagrante detrimento da outra na relação contratual.

É de se asseverar que a comprovação dos efeitos retardadores ou impeditivos ao normal desenvolvimento da atividade ou, então, do cumprimento ao cronograma originário de



obra é medida que se impõe e que deverá ser cuidadosamente observada e demonstrada, pelo incorporador aos seus adquirentes, seja quando da comunicação dos efeitos estimados à obra, seja quando do estabelecimento de novo prazo à entrega do empreendimento ou da obra. Assim, os documentos públicos (leis, decretos e atos normativos editados em razão da pandemia para a região em que se localiza a obra), bem como os documentos de controle de procedimento ou de treinamento junto às obras e o Diário de Obra de cada empreendimento contendo e informando todos os percalços ao cronograma, ritmo de trabalho, medidas preventivas e de controle adotadas na obra e em relação aos empregados e colaboradores, inclusive as de segurança, de controle do ambiente laboral e as sanitárias, diminuição dos fluxogramas e seus motivos, enfim, tudo que aquilo que servir de explicitação aos efeitos ou impactos das medidas de enfrentamento e de controle à pandemia da Covid-19 deverá ser objeto de informação e acompanhamento no referido diário de obras.

Por fim, na hipótese do construtor e do incorporador necessitarem fazer uso da prorrogação do prazo de entrega do empreendimento, além do prazo de 180 (cento e oitenta) dias noticiado no item acima, deverão adotar prévios e imediatos procedimentos de comunicação ao adquirente, dentre os quais, avisar e comprovar (mesmo que posteriormente à comunicação inicial) o impacto sofrido em razão da pandemia da Covid-19, bem como qual será o novo prazo de entrega do empreendimento quando e no tempo que tiver condições de aferir – tudo devendo ser feito com equivalência e com a comprovação de envio individualizado da comunicação (carta, e-mail e etc.) para o endereço indicado no contrato ou solicitado pelo adquirente. Tais medidas, em tese, afastariam a aplicação das penalidades estabelecidas nos parágrafos do art. 43-A, da Lei nº 4.591/64, de possível resolução contratual ou indenização frente ao atraso na entrega do empreendimento.

A REVISÃO DOS CONTRATOS EM TEMPOS DE CORONAVÍRUS



Maria Amélia Garcez*

O grande aumento do número de casos de infecção pelo novo Coronavírus em todo o mundo levou a Organização Mundial da Saúde (OMS) a elevá-la ao patamar de pandemia global. Esse anúncio resultou em medidas de contenção em todos os países por meio de um pacote de diretrizes, e na adoção de mecanismos emergenciais para controle da doença infecciosa Covid-19. As medidas geraram consequências no consumo e gerou, tanto a redução da atividade econômica, quanto incertezas em relação ao seu tempo de duração e intensidade.

Diante disso, diversos setores da economia encontram dificuldades em cumprir contratos, em razão das medidas preventivas que reduziram a atividade econômica, surgindo a questão de se saber se a pandemia configura causa para revisão contratual.

No direito civil brasileiro, os institutos que servem de justificativa e legitimação para revisão contratual são: a teoria da imprevisão, em que se verifica a quebra do equilíbrio contratual e a desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução (art. 317 do Código Civil); a onerosidade excessiva, em que se verifica a extrema vantagem para uma das partes e excessiva onerosidade para a contraparte advinda do mesmo evento imprevisível e extraordinário (art. 478 do CC), e; o caso fortuito e força maior, quando circunstâncias supervenientes à celebração do contrato geram efeitos inevitáveis e, que não sejam imputáveis à parte (art. 393 do CC).

Um primeiro aspecto diz respeito à circunstância de que, somente no contexto dos contratos em que o cumprimento da obrigação deva ocorrer no tempo futuro em relação à data de sua constituição, podem ser invocados esses institutos. Somente o contrato de longo prazo entre as partes levará em consideração, para sua interpretação, as condições estabelecidas no ato da contratação, projetando-as para o futuro, de modo que fatos supervenientes interferem no cumprimento das respectivas obrigações.

As três figuras ostentam um mesmo pressuposto comum, e que, a rigor, já se encontra implícito na noção de imprevisibilidade: o vencimento da obrigação tem que ser concomitante ou posterior à situação excepcional. Assim, não se poderá cogitar de retroação dos efeitos da situação excepcional para abarcar o inadimplemento de parcelas anteriores ao evento extraordinário, no caso, à pandemia. Essas parcelas continuam plenamente exigíveis, não podendo o devedor tentar eximir-se do correspondente pagamento por

Maria Amélia Garcez é assessora jurídica da Ademi-BA, membro do conselho jurídico da CBIC e procuradora do estado da Bahia aposentada.



invocação da situação excepcional superveniente.

Observe-se que o Projeto nº 1.179/2020, de autoria do Senador Antônio Anastasia, ora em tramitação da Câmara dos Deputados, prevê expressamente no seu art. 6º, que “As consequências decorrentes da pandemia do Coronavírus (Covid-19) nas execuções dos contratos, incluídas as previstas no art. 393 do Código Civil, não terão efeitos jurídicos retroativos”.

Na teoria da imprevisão, o efeito é, em princípio, a revisão das obrigações contratadas, com a finalidade de restabelecer o equilíbrio da equação econômico-financeira, prejudicado pelo evento. Na onerosidade excessiva, pode ocorrer a rescisão contratual, cabendo à parte adversa a possibilidade de oferecer ajustes ao contrato para que haja continuidade no vínculo, em novas bases. Por fim, no caso fortuito e força maior, ocorrem a exoneração da responsabilidade por descumprimento contratual e a suspensão da exigibilidade do cumprimento da obrigação, ou a rescisão contratual, conforme o impedimento seja temporário ou definitivo.

O que se pode concluir, diante do atual cenário é que certamente haverá a necessidade de revisão das relações comerciais e contratuais, tendo em vista o esperado desequilíbrio econômico-financeiro, que atingirá as partes envolvidas nessas relações, podendo a pandemia ser considerada fato absolutamente imprevisível e excepcional, podendo, portanto, dar ensejo à aplicabilidade de qualquer um dos institutos que dão causa à revisão contratual.

Vale destacar que a revisão contratual deverá ser analisada em cada caso, não sendo a superveniência da situação excepcional, por si só, suficiente para justificar, genericamente, o inadimplemento, nem eventual pleito de postergação do vencimento de parcelas do preço ou de concessão de qualquer outro benefício. As condições econômicas efetivas de cada indivíduo que compõe a relação devem ser avaliadas concretamente. Tomando-se como exemplo os contratos de compra e venda de imóvel para entrega futura, a questão da exigibilidade das parcelas do preço do bem, vencíveis durante as medidas de restrição adotadas no curso da pandemia, correlaciona-se, v.g. com o fato de o adquirente ter ou não sofrido decurso remuneratório, para apuração da procedência de revisão das condições contratuais.

Cabe, assim, à parte supostamente prejudicada na relação contratual, comprovar que a sua situação financeira veio a ser de tal forma afetada pelos efeitos da pandemia que o adimplemento das prestações vencidas ao longo da situação excepcional tenha-se tornado insuportável ou extremamente difícil, hipótese em que se pode vislumbrar a possibilidade de sucesso em eventuais investidas judiciais para obtenção da revisão do contrato.

EFEITOS DO CORONAVÍRUS SOBRE CONTRATOS E OBRIGAÇÕES CÍVEIS



Carolina Ribeiro Botelho*

No intercurso de uma crise em escala global, os vários campos da interação humana passam por situações de estresse não antes previstas. O direito civil, notadamente o campo dos contratos, não está incólume. O presente artigo tem por objetivo analisar os impactos da crise ocasionada pelo COVID-19 nos contratos cíveis estabelecidos e em curso.

Inicialmente, é importante configurar o Coronavírus (COVID-19) como fator claramente caracterizado no âmbito dos eventos de força maior. Condições naturais que não podem ser controladas pelo ser humano, como raios, secas e, como no presente caso, uma pandemia em escala global.

Há previsão dos casos de força maior no Código Civil em seu art. 393. Assim, caracterizada a força maior, está autorizada a aplicação da excludente da responsabilidade da parte.

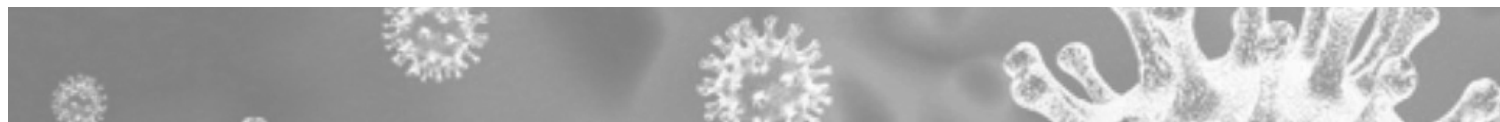
Porém, o que deve ser ponderado para a presente análise prática é: Qual o limite da aplicação deste instituto? É possível sua aplicação indiscriminada? De pronto a resposta deve ser negativa.

Em meio ao presente cenário, podemos verificar que várias empresas estão diminuindo, parando suas produções ou recebendo ordem do Estado para parar. Ou seja, serão obrigadas a dispensar funcionários, reduzir os contratos de serviços terceirizados ou mesmo deixar de cumpri-los. Uma cadeia produtiva será afetada e enfrentará situações terríveis da perspectiva financeira.

O reflexo disso será a possibilidade de se realizar a revisão de contratos ou mesmo sua resolução, pautando-se na onerosidade excessiva ou na aplicação da excludente ocasionada pelo COVID-19, ambos autorizados pelos artigos 478, 479 e 393 do Código Civil.

Todavia, existem serviços que não foram afetados diretamente pelo evento ou que já se encontravam em colapso ou descumprimento antes de iniciados os efeitos da pandemia. Nestes casos, é possível questionar a capacidade dessas partes invocarem a utilização do instituto da força maior para invocar a revisão ou a resolução, ou mesmo para inadimplir uma obrigação contratual.

Para averiguar tal possibilidade, devemos buscar na estrutura da obrigação o nexo causal.



Segundo os estudiosos do direito e de maneira simples, o nexo causal é a vinculação do ato da parte e o resultado por ela produzido. Sobre o tema é possível verificar que o art. 403 do Código Civil entende que causa é somente o evento que produz direta e concretamente o resultado danoso.

Portanto, para configuração do nexo causal da ação, é imperativo que haja ligação entre os efeitos da pandemia pelo COVID-19 e o ato realizado ou omitido.

Logo, há clara impossibilidade de revisão ou rescisão de contratos tão somente pela existência mundial do vírus em curso, sem a demonstração clara do prejuízo, impossibilidade ou onerosidade gerados diretamente pela pandemia.

Não demonstrado o nexo entre a pandemia e o descumprimento do contrato, será passível a aplicação dos termos do art. 475 do Código Civil, para casos de descumprimentos contratuais indevidos, em que a parte lesada pelo inadimplemento poderá pedir a resolução do contrato ou seu cumprimento adequado, além de perdas e danos adequados ao evento.

O que se conclui, portanto, é que em contratos particulares, cada caso deverá ser analisado de forma isolada.

EFEITOS DO COVID-19 SOBRE CONTRATOS DE VENDAS DE UNIDADES EM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA



*Carolina Ribeiro Botelho**

O presente texto visa avaliar os efeitos da crise gerada pelo COVID-19 sobre os contratos de compra e venda de unidade nos casos de incorporação imobiliária, operação descrita no Art. 28 da Lei 4.591/64. Assim, está excluída desta análise outras modalidades de compra e venda de imóveis.

Inicialmente, é importante consolidar o entendimento de que o contrato de compra e venda de cessão de unidades autônomas é irrevogável e irretratável, seja nos termos do Código Civil, em seu artigo 463, seja pela legislação específica da incorporação imobiliária, art. 32, §2º da Lei nº 4.591/64.

A única exceção à irretratabilidade na legislação é encontrada na conhecida lei do distrato, que incluindo o art. 67-A à Lei 4.591/64, passou a permitir o direito de arrependimento no prazo de sete dias, quando após, será observada a irretratabilidade do contrato de incorporação imobiliária.

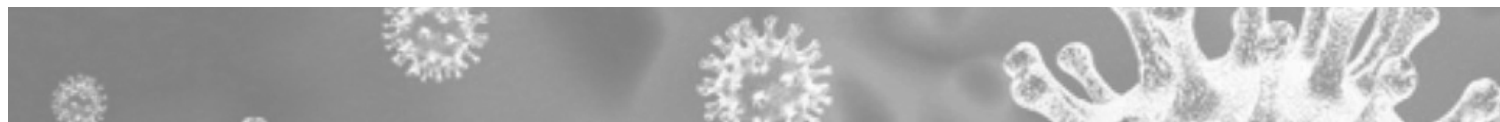
Ultrapassado tal ponto, é possível verificar que há duas formas de desfazimento do contrato prevista em Lei: por resolução (na hipótese de seu descumprimento) ou por distrato (em comum acordo).

Tendo a Lei 13.786/2018 estabelecido detalhadamente as premissas nas hipóteses de culpa do adquirente ou do incorporador.

A própria Súmula 543 do STJ que regula o desfazimento de contrato de compra e venda decorrente da incorporação é clara ao falar de resolução, ou seja, desfazimento apenas na hipótese de descumprimento.

É importante observar que em caso de inadimplemento do contrato pelo adquirente, o incorporador não é obrigado a desfazer o contrato, podendo optar pela cobrança do saldo devedor judicialmente.

Ora, o que faz o adquirente se perde a condição financeira de adimplemento? Há a opção de venda dos direitos decorrente da compra e venda a terceiros, o que pode ser alternativa vantajosa, eis que é possível ainda lucrar na operação.



Todavia, há a possibilidade do adquirente não conseguir vender seus direitos. O que é possível fazer? A jurisprudência pátria tem admitido excepcionalmente o pedido de rescisão do contrato pelo consumidor, caso comprove a dificuldade financeira.

Marcou-se aqui a palavra consumidor pois é condição para que seja possibilitado o desfazimento excepcional. Ou seja, tratando-se de investidor que apenas entendeu que o negócio deixou de ser vantajoso, entende-se que não é possível o desfazimento do contrato, em cenário em que não houve descumprimento do contrato pela Incorporadora.

Então passa-se a questão essencial do presente artigo, o comprovado consumidor, diante da pandemia do COVID-19, estaria autorizado a requerer o desfazimento do contrato? Ainda que a pandemia tenha claramente afetado a humanidade como um todo, é evidente que não foram todos que sofreram efetivo prejuízo financeiro. Muitos mantiveram seus empregos e salários. Alguns empresários, inclusive, se mantiveram trabalhando, algumas atividades cresceram no período.

Então, em que situação o consumidor poderia, com base na pandemia, requerer a resolução? Entende-se que seria possível tão somente quando demonstrasse o nexo entre a pandemia e a perda financeira a justificar a desistência da aquisição.

Na análise em curso, para configuração do nexo causal da ação, é imperativo que haja ligação entre os efeitos da pandemia pelo COVID-19 e o ato realizado ou omitido.

Importante registrar também, que o consumidor, buscando o desfazimento do contrato com base no comprovado prejuízo decorrente da força maior do COVID-19, estaria sujeito as mesmas regras de retenção de percentual e outros custos de um adquirente inadimplente que tenha seu contrato rescindido.

EFEITOS DO COVID-19 SOBRE OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



*Carolina Ribeiro Botelho**

O presente objetiva avaliar os efeitos da pandemia sobre os contratos de locação, especificamente os firmados entre empresas, bem como contratos com Shopping Centers.

Demonstra-se evidente que o Coronavírus (COVID-19), em razão da pandemia mundial declarada pela OMS e do estado de Calamidade Pública pelo Governo Federal, se caracteriza claramente como evento de força maior, uma condição natural que não pode ser controlada pelo ser humano.

A consequência disso é a possibilidade de se realizar a revisão de contratos ou mesmo sua resolução, pautando-se na onerosidade excessiva ou na aplicação da excludente ocasionada pelo COVID-19, ambos autorizados pelos artigos 478, 479 e 393 do Código Civil.

Obviamente que o contrato de locação não ficaria à margem desta revisão. Embora não tenha havido regulação do Governo acerca dos referidos contratos, como aconteceu em relação aos contratos de trabalho, a sua revisão pode ocorrer em comum acordo entre as partes, ou mediante sua judicialização.

Em análise aos contratos de locação com Shopping Center, tem-se o seguinte.

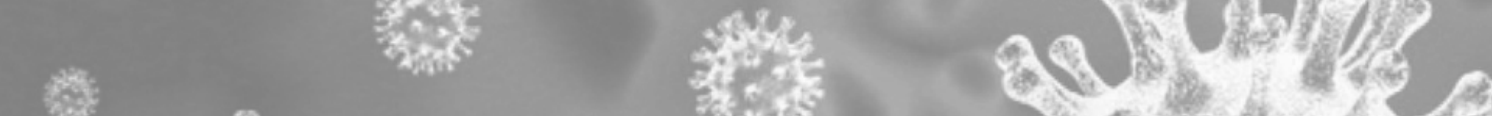
Primeiramente, é importante entender como é composto o contrato de locação com Shopping Center. Contrato classificado como “atípico misto” em vista das inúmeras obrigações envolvidas.

Vejam os como se subdividem:

- Condomínio: engloba os custos do shopping com segurança, luz, água, entre outros. Rateado entre todos, de acordo com espaço ocupado;
- Fundo de promoção e propaganda: corresponde a um valor arrecadado mensalmente para ser investido em propaganda, promoções e publicidade que promovam o Shopping Center;
- Aluguel percentual: é variável, calculado sobre o faturamento bruto do inquilino;
- Aluguel mínimo: é uma quantia fixa estabelecida, devida na eventualidade do valor do aluguel percentual não alcançar o valor da quantia fixa.

Em notícia recente, a Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers) informou que

Carolina Ribeiro Botelho é Diretora Jurídica da Ademi/AM, membro do Conselho Jurídico da CBIC e sócia do escritório Andrade GC Advogados



ficaria suspensa sua cobrança enquanto o período de fechamento permanecer, “mantendo-se exigibilidade do aluguel para uma posterior definição sobre o assunto” [i].

Ocorre que muitos lojistas continuam recebendo as cobranças. Além do mais, a suspensão não resolveria o problema de forma absoluta, já que o aluguel permaneceria devido.

Diante deste cenário, considerando que houve vários Decretos Estaduais determinando o fechamento dos Shoppings, ou seja, estão fechados por tal imposição e não por vontade própria, qual seria a melhor solução?

É razoável entender que é não lícito beneficiar apenas o locador ou locatário, para cobrar integralmente a locação ou isentá-la.

É preciso avaliar que o shopping, apesar de fechado, ainda incorre em custos com segurança, luz, água e outros - embora reduzidos. Da mesma forma, os locatários ainda armazenam os produtos no local e podem realizar a venda on line ou entregas em domicílio.

Então, demonstra-se razoável a seguinte conclusão:

- A não exigibilidade do fundo de promoção e propaganda, bem como do aluguel mínimo durante o fechamento do shopping.
- Ainda exigíveis o condomínio e o aluguel percentual (ou seja, a empresa pagará aluguel em percentual de acordo com faturamento, sem a exigência do mínimo).

A conclusão demonstra-se bastante lógica, pois obviamente não se justifica a cobrança pela propaganda que praticamente deixou de existir. Da mesma forma, seria bastante oneroso cobrar um valor mínimo de empresas que faturam próximo de zero.

Ultrapassada a questão da locação com Shopping Center, passa-se ao enfrentamento de qual seria a alternativa das lojas de rua, onde o aluguel é apenas um valor fixo e estão fechadas em observância aos Decretos Estaduais.

Seguindo a mesma lógica, é justa a redução proporcional, se o comércio está obrigatoriamente fechado, ou se aberto, tenha tido queda brusca no faturamento, devidamente comprovado.

É claro que para a fixação do percentual deve ser observado o efetivo prejuízo do locatário, sem que se possa admitir que o locador deixe de receber valor decorrente do contrato de aluguel ainda em vigor.

O que se defende, portanto, é a busca do equilíbrio. O ideal é que possa ser alcançado através de acordo entre as partes, em sendo inviável, a única alternativa passa a ser a judicialização, em vista da ausência de regulação sobre o assunto.

DECISÕES JUDICIAIS REFERENTES AOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO EM TEMPOS DE COVID-19



*Carolina Ribeiro Botelho**

Após a decretação do estado de calamidade pública em virtude da COVID-19, não foram poucas as ações judiciais buscando revisar ou suspender os valores de locação.

Realizou-se então pesquisa sobre assunto, onde foi possível montar pequeno quadro ilustrativo e exemplificativo das decisões judiciais nos Tribunais Pátrios, que segue anexado para melhor visualização.

Pois bem, avaliando as decisões disponíveis, é possível observar número grande de indeferimento do pedido liminar de suspensão de exigibilidade. O que nos parece acertado. Vejamos.

Os artigos do Código Civil que tratam onerosidade excessiva ou na aplicação da excluyente ocasionada pelo COVID-19, quais sejam, artigos 478, 479 e 393 do Código Civil, em momento algum apontam a possibilidade de se pleitear judicialmente a suspensão da exigibilidade.

Os referidos artigos são claros em possibilitar a resolução do contrato ou sua revisão.

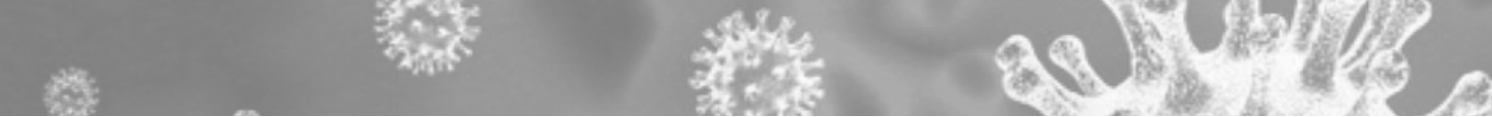
Saliente-se ainda que a hipótese de revisão é aplicável desde que se mantenha viável a continuidade da execução do contrato. Ou seja, caso se pretenda reduzir locação a valores inexequíveis, entende-se que ao locador é dada a possibilidade de pedir que o contrato seja resolvido e não revisado.

Este, afinal, é o fundamento essencial para a revisão por onerosidade: a busca pelo equilíbrio contratual.

É importante apontar também que apesar da suspensão parecer ser medida acautelatória capaz de salvaguardar a vida da empresa, não parece ser verdade absoluta mesmo sob a ótica financeira.

A suspensão não afasta a exigibilidade dos valores, apenas posterga o vencimento para o futuro, ou seja, será criada uma “bola de neve” a ser paga após o fim da calamidade.

Mesmo com o retorno das atividades, não acreditamos que a empresa será capaz de



gerar faturamento suficiente para amortizar todo o saldo devedor da locação, ou seja, estaremos diante de inadimplência gravíssima, que se incapaz de ser contornada, levará ao conseqüente ajuizamento e deferimento do despejo.

Importante registrar que ainda não existe atualmente qualquer regulação sobre o assunto.

Assim tanto sob a ótica jurídica, quanto financeira é que se reforça como melhor alternativa a revisão do contrato e não a suspensão de sua exigibilidade. De maneira didática, sugere-se para locação em shoppings:

- A não exigibilidade do fundo de promoção e propaganda, bem como do aluguel mínimo durante o fechamento do shopping;
- Ainda exigíveis o condomínio e o aluguel percentual (ou seja, a empresa pagará aluguel em percentual de acordo com faturamento, sem a exigência do mínimo).

Para o comércio de rua, em condições diferenciadas, fechado parcialmente ou integralmente por conta do Decreto Estadual, a revisão com desconto percentual é a sugestão.

APLICABILIDADE DA LEI DOS “DISTRATOS” NO PERÍODO DA PANDEMIA NOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS



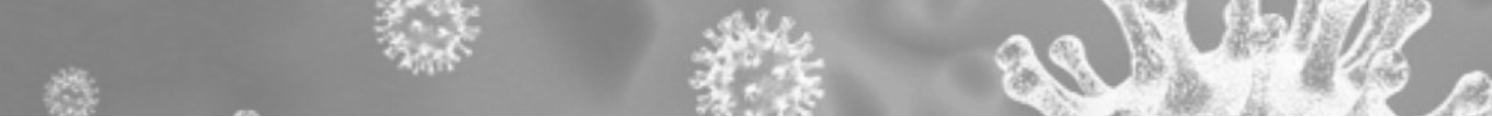
João Paulo Leal*

Os impactos jurídicos causados pela pandemia da COVID-19 são abrangentes, atingindo as mais diferentes relações jurídicas nos mais diferentes segmentos econômicos; o objetivo do presente exame, de forma sintética, restringe-se, especificamente, à aplicabilidade da Lei N. 13.786/2018, denominada de “Lei dos Distratos”, em face de (eventuais) inadimplementos por parte dos promitentes compradores quanto ao pagamento das parcelas do preço ajustadas nos contratos de promessas de venda e compra entre as incorporadoras/loteadoras e os adquirentes (consumidores) das unidades em construção ou já construídas(os), entregues ou ainda não entregues.

Importante, por primeiro, contextualizar que a “Lei dos Distratos” derivou da grave insegurança jurídica que permearam as relações jurídicas entre os consumidores adquirentes e as incorporadoras (especialmente) em passado recente, fruto da recepção pelo Poder Judiciário das postulações judiciais deduzidas pelos adquirentes, os quais sustentavam genericamente ser lícita a faculdade do exercício da resolução contratual de modo unilateral, sem causa justificada (desistência), com a consequente devolução dos valores pagos, ao arrepio da força vinculante prevista na cláusula de irretratabilidade presente nos contratos, expressamente prevista no artigo 32, § 2º, da N.º. 4.591/64, posteriormente renovada pelo § 12º. do artigo 67-A, na dicção da Lei N.º. 13.786/2.018.

Cumprida a introdução temos, a toda evidência, que os contratos de promessa de venda e compra firmados após 18 de dezembro de 2.018, sob a égide e na forma tipificada pela Lei N.º. 13.786/2018, estão submetidos a todos os efeitos do indigitado diploma legal, restando, tão-somente, o exame da hipótese excepcional de inadimplemento por parte do promitente comprador no ambiente e por força da pandemia COVID-19.

Dispensa maiores comentários a afirmativa de que a pandemia do COVID-19, declarada pela Organização Mundial da Saúde – OMS em 11/03/2020 e reconhecida como hábil à decretação do estado de calamidade pública pelo Governo Federal, conforme autorizado pelo Decreto Legislativo N.º. 06, aprovado pelo Congresso Nacional em 20/03/2020, se constitui como fato imprevisível (teoria da imprevisão) e poderá caracterizar força maior/caso fortuito – excludente de responsabilidade, ao teor do artigo 393 do CCBI.



A questão nuclear reside no reconhecimento pontual da ocorrência desse fato imprevisível na relação jurídica entre a incorporadora/loteadora e o adquirente, que poderia ou não provocar a eventual mora e/ou resolução do contrato por insuficiência financeira por parte do promitente comprador, com proteção da referida excludente de responsabilidade e, por consequência, a relativização da Lei N.º 13.786, no tocante à resolução contratual e penalidade imputável ao promitente comprador, na medida em que, ao revés desta excepcional condição, a regra geral é a aplicabilidade da Lei dos “Distratos”, de forma hígida e plena.

Importa afirmar, portanto, que o promitente comprador deverá formalizar à incorporadora/loteadora, a notícia e a comprovação (de forma consistente) de ocorrência e o efeito direto e concreto da COVID-19 na contratação objeto, que lhe resulta (ou) na afetação de seus ganhos/rendimentos - redução ou eliminação de sua capacidade de adimplemento, o que poderá acarretar, em tese, na impossibilidade parcial ou total, provisória ou permanente, no cumprimento da obrigação contratual que lhe compete (pagamento).

É fundamental ponderar dois princípios jurídicos informativos capitais, ao nosso sentir, à relação jurídica consubstanciada nos contratos de promessa de compra e venda derivados da Lei N. 13.786, que são (i) a inserção do adquirente de unidade/lote no universo dos demais adquirentes que compõem a incorporação/ loteamento, portanto, há interesses coletivos que se sobrepõem a vontade individual, que não pode prejudicar a regular consecução do empreendimento, e, (ii) a imprescindível segurança jurídica do contrato e rigorosa aplicação das disposições legais pertinentes à espécie, evitando-se a repetição de ajuizamentos de ações sem causas justificadas e a vulgarização da excludente de responsabilidade retro referida.

Feitas estas considerações e avaliações podemos concluir que, aperfeiçoada pelo promitente comprador a promoção da formalidade de comunicação e a efetiva comprovação de força maior/caso fortuito como fato gerador da resolução do contrato por impossibilidade no cumprimento da obrigação que lhe compete (pagamento do preço), aplicável a Lei N. 13.786/2.018, observando-se o seguinte:

- a devolução das parcelas do preço adimplidas nos prazos previstos nos parágrafos 5º, 6º e 7º do Artigo 67-A da Lei N. 4.591/64, e, parágrafo 1º. do Artigo 32-A da Lei N.º, 6.766/79, com as redações emprestadas pela Lei N.º 13.786, de acordo com as respectivas tipologias contratuais;
- a exclusão da multa, ex-vi do artigo 393 do CCB, ou, mitigação da multa na hipótese das partes utilizarem a faculdade do § 13º. do já referido Artigo 67-A – distrato de forma distinta da lei;
- em caso de posse, a fruição deverá ser integralmente indenizada pelo promitente comprador, conforme legalmente previsto.

EFEITOS JURÍDICOS DA PANDEMIA NO PRAZO DE DENÚNCIA DA INCORPORAÇÃO



*Pedro Ernesto Celestino Pascoal Sanjuan**

A Incorporação Imobiliária consiste na atividade empresarial complexa de promoção e realização de construção para alienação total ou parcial de edificação ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, nos termos da Lei 4.591/1964.

O incorporador, por definição, é aquele que reúne, coordena pessoas e fatores de produção necessários para edificação de um determinado empreendimento com objetivo econômico que, dentre outras atividades, faz a prospecção do terreno, os estudos preliminares de viabilidade econômico-financeira, a negociação e assinatura do contrato de compra e venda da área, a definição do projeto, os protocolos de licenciamento, a obtenção do alvará de construção, o lançamento ao público, a construção, a averbação do HABITE-SE, relacionando-se diretamente com o proprietário do terreno, cartórios, poder público, corretores de imóveis, adquirentes, construtores, agentes financeiros etc.

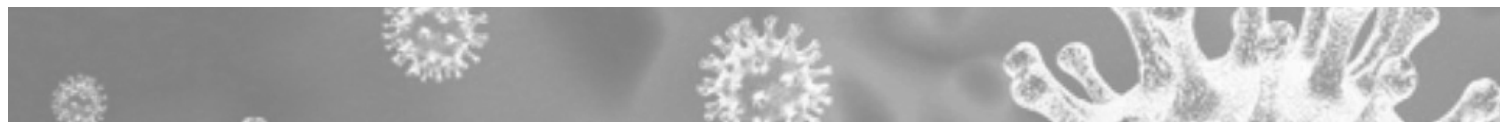
No campo das responsabilidades do incorporador, quanto ao conteúdo, assume perante os adquirentes uma obrigação de resultado; quanto à natureza, consiste em uma obrigação de fazer, composta pela construção do empreendimento e transferência efetiva das unidades autônomas aos seus adquirentes.

Assim, a incorporação imobiliária normalmente precede por muito anos ao seu lançamento público e à efetiva construção, de modo que alguns empreendimentos levam vários anos da sua concepção até a entrega das unidades aos adquirentes.

Pois bem, em que pese todos os estudos e esforços despendidos ao longo de todos esses anos, salvo melhor juízo, o que definirá a viabilidade econômico-financeiro de um empreendimento será o seu efetivo lançamento ao público, hipótese em que a sua performance de venda projetará o seu fluxo de caixa, convertendo a receita de vendas em “tijolos”.

Esse “teste” de mercado é de fundamental importância, sobretudo pelo interesse público envolvido nas incorporações imobiliárias, haja vista que o sucesso do empreendimento repercute positivamente não só em relação aos seus adquirentes como à sociedade, so-

Pedro Ernesto Celestino Pascoal Sanjuan é mestre em Direito pela Universidade Tiradentes (UNIT/SE). Especialista em Direito Imobiliário pela Universidade Anhanguera. Graduado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC/GO). Graduado em Economia pela Universidade Tiradentes (UNIT/SE). Presidente da Comissão de Direito Imobiliário, Notarial e Registral da OAB/SE. Diretor em Sergipe do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (IBRADIM). Membro do Conselho Jurídico da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CONJUR/CBIC), assessor jurídico do Sinduscon-SE. Membro da Comissão de Direito Notarial e Registral do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (IBRADIM). Membro da Comissão Especial de Direito Imobiliário do Conselho Federal da OAB. Membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Aracaju (CONDURB). Pesquisador no grupo de pesquisa “Constitucionalismo, Cidadania e Concretização de Políticas Públicas”. Advogado. Parecerista. Autor de livros e artigos jurídicos.



bretudo porque a existência de um fluxo de pagamento substancialmente estável e seguro proporcionará o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo incorporador, como também, a construção do empreendimento.

Com efeito, esse “teste prático” de viabilidade econômico-financeira é tão importante que a Lei nº 4.591/1964 previu no seu art. 34 que o incorporador poderá fixar no memorial de incorporação o prazo de carência, dentro do qual é lícito desistir do empreendimento, sendo a única hipótese legal de resilição contratual por iniciativa do empreendedor, ou seja, a única hipótese para desfazimento contratual sem caracterização de culpa e imposição de penalidades.

Dessa forma, o cenário atual pandêmico associado à incerteza econômica decorrente do estado de calamidade pública possibilita a suspensão do prazo de carência da incorporação, cuja autorização decorre da própria natureza do aludido prazo, destinado a mitigar os riscos relacionados à viabilidade econômico-financeira do empreendimento, impossíveis de serem fielmente aferidos enquanto perdurar esse cenário.

O Projeto de Lei nº 1.179/2020 que “dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus (Covid-19)”, aprovado pelo Congresso Nacional e pendente de sanção presidencial, poderá pacificar essa questão, haja vista que este estabelece o dia 20/03/2020 como termo inicial do eventos derivados da pandemia (art. 1º, § único) e suspende os prazos prescricionais e decadenciais até o dia 30/10/2020 (art. 3º, §§1º e 2º), de modo que o prazo de denúncia da incorporação estará abarcado por esses dispositivos.

Por todo o exposto, a suspensão do prazo de denúncia da incorporação durante o período pandêmico é uma medida que se impõe, evitando decisões precipitadas e irrefletidas de desistência ou, em outra via, de dar prosseguimento a um empreendimento sem viabilidade econômico-financeira, em ambas as hipóteses, prejudicando os adquirentes e a sociedade.

COVID-19 É OU NÃO DOENÇA OCUPACIONAL?



*Jamille Rachel Martinazzo Alves**

O Supremo Tribunal Federal (STF), em 29/4/2020, suspendeu a eficácia de dois dispositivos da Medida Provisória (MP) 927/2020, que autoriza os empregadores a adotarem medidas extraordinárias em razão do estado de calamidade pública decorrente da pandemia do novo coronavírus.

Por maioria dos votos foram suspensos o artigo 29 e 31 da MP 927/2020, que tratavam, respectivamente, a respeito de não ser considerada doença ocupacional os casos de contaminação de trabalhadores pelo coronavírus e que limitava a atuação de auditores fiscais do trabalho à atividade de orientação.

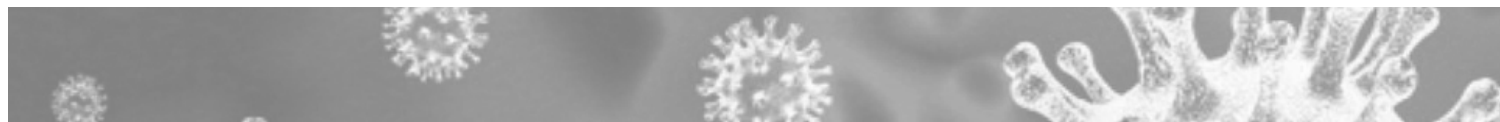
O presente artigo analisará o alcance da suspensão em relação ao art. 29 da MP 927/2020. Conforme a Lei Previdenciária nº 8.213 de 24 de julho de 1991, a doença ocupacional é gênero da qual são espécies a doença do trabalho e a doença profissional, sendo que o enquadramento em alguma dessas espécies deriva da existência de nexo causal direto ou presumido. Essa mesma lei previdenciária determina quais doenças não serão consideradas como doença do trabalho: “Art. 20. Consideram-se acidente do trabalho, nos termos do artigo anterior, as seguintes entidades mórbidas: [...] § 1º Não são consideradas como doença do trabalho: [...] d) a doença endêmica adquirida por segurado habitante de região em que ela se desenvolva, salvo comprovação de que é resultante de exposição ou contato direto determinado pela natureza do trabalho” (BRASIL, 1991).

O artigo supramencionado determina que a doença endêmica – aí incluso o covid-19 – não é, em regra, considerado doença do trabalho, tendo em vista ser considerada uma doença endêmica.

Para ser considerado doença do trabalho, conforme determina a norma, é necessária a “comprovação de que é resultante de exposição ou contato direto determinado pela natureza do trabalho”. A redação do art. 29 da MP 927/2020, liminarmente suspenso, era: “Os casos de contaminação pelo coronavírus (covid-19) não serão considerados ocupacionais, exceto mediante comprovação do nexo causal”, imputando ao trabalhador a prova de que o coronavírus seria decorrente do trabalho e, portanto, considerando ocupacional.

O entendimento do STF, para suspender o artigo 29 da MP 927/2020, levou em consideração os inúmeros trabalhadores das atividades essenciais que possuem contato direto

Jamille Martinazzo é Advogada da Machado, Martinazzo & Advogados Associados, assessora jurídica do Sinduscon- Chapecó-SC e membro do Conselho Jurídico da CBIC.



com o risco de contaminação em razão da natureza das suas atividades laborativas para os quais a prova do nexo de causalidade seria onerosa e até mesmo impossível e, por isso, considerada prova diabólica.

Dessa feita, com a suspensão do art. 29 o encargo para provar que o coronavírus não é doença ocupacional é do empregador, tal qual já determinava a legislação previdenciária vigente desde 1991.

O efeito prático de o coronavírus ser considerado doença ocupacional é a emissão da Comunicação de Acidente de Trabalho, estabilidade acidentária ao empregado de 12 meses (se houver gozo de benefício previdenciário acidentário) e pagamento do FGTS do período do afastamento, além da possibilidade responder civilmente.

Por isso, o registro das medidas de prevenção e de proteção ao coronavírus são fundamentais nesse momento, pois constituirá a prova necessária para afastar eventual pedido de reconhecimento de doença ocupacional por contaminação do Covid-19.

Por fim, ferramenta importante que a empresa deve adotar, na hipótese de reconhecimento de acidente de trabalho em razão da contaminação por Covid-19, é a interposição do competente recurso administrativo para descaracterização do caráter acidentário no qual será imprescindível a comprovação das medidas adotadas.

CORONAVÍRUS COMO DOENÇA OCUPACIONAL: ANÁLISE E REPERCUSSÕES DA DECISÃO DO STF



Raul Amaral*

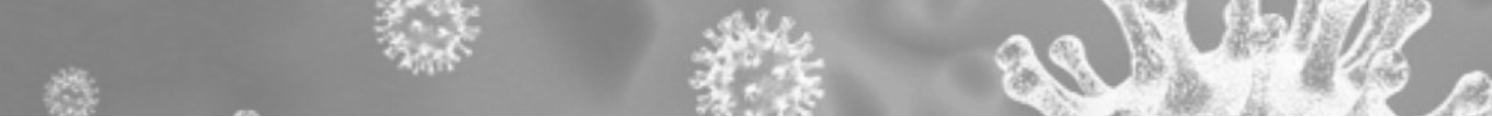
O plenário do Supremo Tribunal Federal (“STF”) em sessão de julgamento do dia 29/04/2020, suspendeu a eficácia de dois artigos os arts. 29 e 31 da Medida Provisória no. 927 (“MP 927”), os quais estabeleciam, respectivamente, que o Coronavírus (“COVID-19”) não deveria ser considerado doença ocupacional salvo comprovação do nexo causal e que a atuação dos auditores fiscais do trabalho deveria ser primordialmente orientadora, sem autuações.

O objeto do presente artigo visa avaliar e discutir as repercussões da decisão que suspendeu a eficácia do art. 29 da MP 927, que assim dispunha: “Os casos de contaminação pelo coronavírus (covid-19) não serão considerados ocupacionais, exceto mediante comprovação do nexo causal.

Nesta legal opinion deve ser ressaltado que a conclusão não pode ser considerada como definitiva, vez que a discussão ainda é incipiente, se considerado que até a presente data não foi disponibilizado o inteiro teor do acórdão do julgado do STF. O acórdão poderá aclarar, em sua fundamentação, qual o real entendimento da Corte sobre a suspensão da eficácia do dispositivo constante na MP 927 e seus reflexos na seara previdenciária, que possui legislação própria.

Fazendo o cotejo analítico dos argumentos utilizados na sessão de julgamento ocorrida através de videoconferência, a premissa acatada pelos Ministro Celso de Mello, do STF, para suspender o artigo 29 foi que a aplicação deste dispositivo geraria ofensa aos empregados das atividades essenciais, cuja exposição ao vírus é intensa e que seria de difícil prova a atribuição do encargo para esses profissionais, para que provassem o acometimento da COVID no trabalho, pois a exigência de comprovação seria considerada “prova diabólica”, ou seja, de difícil desengargo pelo trabalhador.

De início, cumpre lembrar que já existia (e existe) uma legislação previdenciária específica para doenças endêmicas, mesmo antes da edição da MP 927, excluindo o seu nexo causal (relação) com o trabalho, e excetuando apenas duas hipóteses: o risco pela natureza do trabalho ou condições especiais em que esse é exercido na forma do que dispõe o § 1º e 2º do art. 20 da lei no. 8.213/91.



Tal regra deve ser interpretada em conjunto com o art. 21 da lei no. 8213/91, o qual prevê a equiparação a acidente de trabalho a doença proveniente de contaminação acidental do trabalhador.

O que se percebe do confronto entre a tese acatada pelo STF e a legislação previdenciária é que a estrutura argumentativa do STF foi voltada a conferir àqueles trabalhadores que estão sujeitos a risco acentuado pela exposição ao Coronavírus, como os empregados da saúde, o direito a não ter o obstáculo de comprovar o nexo causal imposto pelo art. 29 da MP 927, como já era previsto nas exceções previstas no § 2º do art. 20 da lei n. 8.213/91, Considerando a repercussão da decisão do STF, resta a pergunta: O simples fato do empregado ser contaminado pelo COVID-19 e continuar trabalhando nas atividades essenciais será considerado doença do trabalho? Como será distribuído o encargo da prova do nexo causal?

Dos elementos disponíveis até o presente momento, chega-se à conclusão de que o STF não criou uma nova modalidade de presunção absoluta, afirmando categoricamente que toda e qualquer contaminação decorrente de Coronavírus de trabalhador em atividades essenciais será enquadrada automaticamente como doença do trabalho. Muito pelo contrário!

A consequência legal da suspensão do art. 29 da MP 927 é a aplicação da regra previdenciária, onde persiste a necessidade de avaliação do nexo de causalidade para a caracterização de doença ocupacional de empregados contaminados por COVID-19, na forma do que dispõe a alínea “a” do § 1º do art. 20 da Lei nº. 8.213/91, já citado.

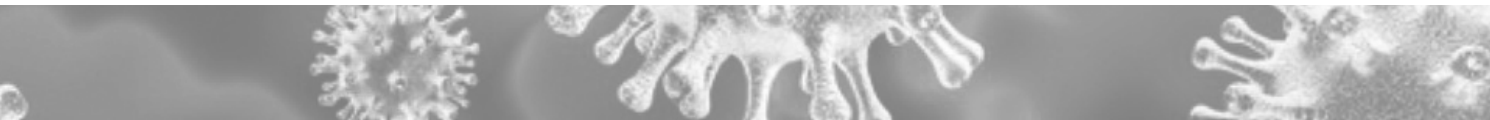
Como citado, a norma legal exclui o nexo causalidade, salvo pelas hipóteses (i) natureza do trabalho que implique exposição ou contato direto e (ii) pelas condições especiais em que o trabalho é executado.

A hipótese (i) trata dos casos da saúde, necrotérios por exemplo, que, pela natureza da atividade, o risco é acentuado, maior que os demais ramos da coletividade. O item (ii) fala das condições especiais em que o trabalho é executado, como por exemplo, nos casos em que não tenha sido fornecido EPIs e EPCS suficientes ou não se tenha adotado e orientado sobre as medidas de saúde e segurança do trabalho (distanciamento, afastamento grupo de risco, fornecimento de máscaras e álcool em gel, dentre outros).

Pode-se dizer que a exposição ao COVID-19 gera apenas, uma presunção relativa, pois, mesmo antes da MP 927, já se admitia prova em contrário.

As únicas hipóteses que a legislação previdenciária considera o nexo causal presumido (responsabilidade objetiva), ou seja, quando apenas o acometimento da doença é suficiente para identificar o nexo, são aquelas elencadas pelo NTEP, como previsto art. 21-A da Lei nº. 8.213/91 e aquelas do item (i) em que a natureza do trabalho gere, por si só, uma exposição acentuada, maior do que as demais atividades da sociedade.

Portanto, nas empresas onde não há uma exposição acentuada (que não sejam, por exem-



plo, da área da saúde) é necessária a avaliação das condições de trabalho e se a empresa adotou medidas para evitar o contágio e, apenas no caso de negligência, há a possibilidade de declaração do nexo, ainda que seja por concausa.

Mesmo que a atividade do empregado tenha contato direto ou indireto com o risco de contaminação, o empregado, utilizando EPI e/ou EPC e tendo recebido as orientações e 6 de 7 recomendações do meio ambiente do seu trabalho frente a pandemia, contará com uma redução da contaminação dentro da empresa, não podendo, assim, falar-se em negligência do empregador, mas a simples casuística viral decorrente de uma doença endêmica.

Não parece razoável considerar automaticamente como doença ocupacional o COVID-19 quando a empresa tenha seguido e aplicado todas as recomendações acima descritas para a proteção do trabalhador no meio ambiente de trabalho, preservando o princípio da precaução. Portanto, deve ser aplicada a regra da ponderação para analisar se as empresas: (i) Atenderam as recomendações da Organização Mundial da Saúde-OMS; (ii) Realizaram treinamentos e forneceram os equipamentos de proteção individual e coletiva conforme as Normas Regulamentadoras inerentes a sua atividade; (iii) Atenderam as determinações da Lei 13.979/20; (iv) Aplicaram todas as medidas para redução de risco de contaminação e zelou pela vida do empregado, em especial para o setor da construção civil o Ofício Circular SEI no. 1247/2020/ME da Secretaria Especial da Previdência e Trabalho, bem como as medidas de profilaxia sugeridas pelo Ministério Público do Trabalho.

Deste modo, ao contrário do que tem sido divulgado no sentido de que o CORONAVÍRUS é doença ocupacional de forma geral - simples afirmação, como se o mero acometimento da doença fosse suficiente para gerar o nexo causal – ressalte-se que essa hipótese só ocorre nos casos de nexo presumido – não se mostra a melhor interpretação dos dispositivos em destaque.

Assim, não se pode considerar a presunção de nexo causal do COVID-19 com o trabalho, devendo ser avaliadas as condições laborais do empregado para eventual reconhecimento da responsabilidade do empregador.

Repise-se que todo o entendimento acima não exclui a obrigação das empresas de seguirem todas as medidas sanitárias e de saúde do trabalhador, com vistas a evitar a expansão do contágio nas empresas, adotando, em especial quanto à disponibilização de máscaras, fornecimento de álcool em gel, separação dos grupos de riscos, alternância de turnos de almoço em refeitório, o fazendo de forma documentada e mantendo a sua guarda no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, para se resguardar no caso de questionamentos futuros individuais ou coletivos.

Dado todas as circunstâncias acima, entende-se que tendo o empregador, dentro das peculiaridades da atividade, adotado os cuidados gerais recomendados e se não houver comprovação ou evidências do nexo causal entre a contaminação pelo COVID-19 e o trabalho desempenhado pelo trabalhador, não há que se falar em doença ocupacional ou doença do trabalho.

RELAÇÕES DE TRABALHO: SOLUÇÕES NO ÂMBITO DA PANDEMIA DE COVID-19



*Felipe Amarante Boaventura**

Palavras-Chave: Direito do trabalho. Pandemia de COVID-19. Medida Provisória n.º 927. Medida Provisória n.º 936.

A pandemia de COVID-19 reforçou o protagonismo do ser humano na dinâmica econômica e demonstrou que por mais avançado que seja o seu estado da arte, a tecnologia ainda não substitui a força de trabalho.

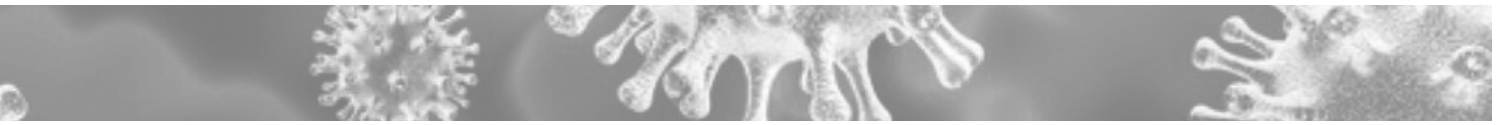
As normas editadas pelo Poder Público com efeitos sobre as relações de trabalho avançaram essencialmente em duas linhas principais: no âmbito trabalhista foram criados mecanismos de preservação do emprego e adequação das relações de trabalho. No âmbito administrativo foram definidas regras sanitárias de funcionamento dos estabelecimentos e circulação dos trabalhadores.

Alguns dispositivos da Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT) foram avivados e ajustados para o enfrentamento da crise, inclusive no âmbito das negociações coletivas.

As principais normas jurídicas editadas pelo Governo Federal no âmbito da pandemia e com efeitos diretos sobre as relações de trabalho foram as Medidas Provisórias n.º 927/2020 e 936/2020, que trouxeram os seguintes institutos principais:

- (i) Transição para o teletrabalho: o regime presencial e remoto pode ser alternado (em ambos os sentidos) sem que seja rescindido o contrato de trabalho. As partes devem firmar aditivo e definir responsabilidades pela infraestrutura de trabalho. O controle de jornada não é obrigatório. O teletrabalho é aquele preponderantemente remoto, portanto, não há impedimento a compromissos presenciais.
- (ii) Antecipação de férias e feriados: As férias podem ser antecipadas àqueles que não tenham completado o período aquisitivo. Os feriados podem ser antecipados por decisão do empregador, com exceção dos religiosos, que exigem acordo expresso do empregado.
- (iii) Banco de horas: pode ser utilizado por decisão do empregador. O saldo pode ser compensado em até 18 meses do final da pandemia, respeitado o limite de 2 horas extras e a jornada de 10 horas diárias.

Felipe Amarante Boaventura é advogado corporativo. Representante jurídico do Sinduscon-MG e Coordenador do Grupo de Direito Trabalho e Direito Previdenciário no Conselho Jurídico da Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC. Mestrando em Direito nas Relações Econômicas e Sociais na Faculdade Milton Campos.



(iv) Suspensão do contrato de trabalho: pode ser formalizado por acordo individual, com prazo máximo de 60 dias. Durante o período o empregado poderá receber o Benefício Emergencial. Ao final da suspensão, o empregado tem estabilidade pelo mesmo período.

(v) Redução proporcional dos salários: formalização por acordo individual, com prazo máximo de 90 dias. Durante o período o empregado poderá receber o Benefício Emergencial.

Para efeitos da suspensão do contrato ou redução proporcional dos salários, o acordo individual é restrito àqueles empregados com salário igual ou inferior a R\$3.135,00 ou superior a R\$12.202,00. Aos demais é exigida a negociação coletiva.

As soluções jurídicas e sanitárias devem ser pensadas de acordo com as peculiaridades de cada função e devem visar a preservação da saúde dos trabalhadores mediante a adoção rigorosa das medidas sanitárias obrigatórias e recomendáveis a cada tipo de trabalho. A recomendação, portanto, é preservar a saúde e os empregos, lançando mão das medidas sanitárias de controle, dos institutos jurídicos baixados pelo Poder Público e das negociações coletivas.

LEGISLAÇÃO PASSAGEIRA NA PANDEMIA



Bruno Castello Branco*

Nada jamais continua, tudo vai recomeçar!
Mario Quintana

Historicamente, em diversos países, as devastadoras consequências produzidas por catástrofes naturais, epidemias virais ou conflitos bélicos sempre impuseram a reorganização jurídica como ingrediente fundamental ao estabelecimento de um novo avanço civilizatório.

No ano de 1918, a França editou uma norma geral provisória destinada ao ordenamento de conflitantes transações comerciais inseridas, exclusivamente, no âmbito da ainda vigente Primeira Grande Guerra. Essa célebre regra ficou conhecida como “Lei Faillot”, assim nominada em homenagem ao deputado autor.

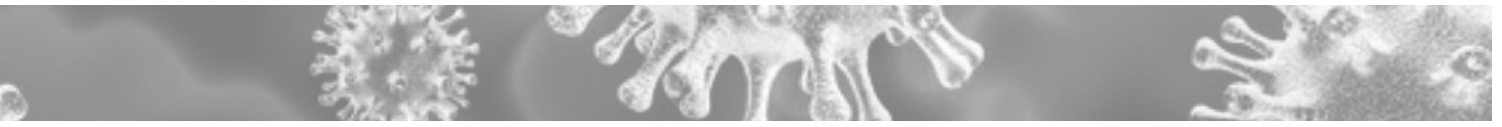
A emblemática experiência francesa serviu de fonte inspiradora para algumas nações planejarem medidas legislativas na conjuntura mundial da pandemia do coronavírus (Covid-19).

Nesse passo, no Brasil, aprovou-se o Projeto de Lei nº 1.179/2020, que instituiu dispositivos de caráter transitório e emergencial para a regulamentação das relações jurídicas de direito privado, durante o momento pandêmico, cuja concepção fora resultante da exitosa comunhão de esforços empreendida entre judiciário, na figura idealizadora do ministro Dias Toffoli (STF), e legislativo, por intermédio de proposição do senador Antônio Anastasia (PSD/MG), tendo, ainda, a inestimável colaboração da relatora Simone Tebet (PMDB/MS), ambos com sólida formação em direito, os quais foram municiados pelo notável grupo de trabalho elaborador do anteprojeto, sob a eficiente coordenação técnica do ministro Antônio Carlos Ferreira (STJ) e do professor Otávio Rodrigues.

Tendo sua eficácia, no tempo demarcado, pelo período compreendido entre os dias 20 de março até 30 de outubro do corrente ano, o supracitado texto fixou regramentos incidentes sobre diversas ramificações no campo dos interesses jurídicos particulares, tais como civil, imobiliário, consumidor, empresarial, regulatório, societário, concorrencial, família e sucessões.

Destaca-se, aliás, que a data final acima referenciada simboliza o marco limitador de aplicabilidade da maioria dos pontos na norma passageira da pandemia. Ou seja, até o dia

Bruno Castello Branco é advogado, assessor jurídico do Sinduscon-MA e membro do conselho Conselho Jurídico da CBIC. Foi membro da Comissão Especial de Direito Imobiliário do Conselho Federal da OAB.



30 de outubro, restam estipulados: paralisação dos prazos prescricionais e de decadência, conforme o caso; realização virtual de assembleias ou reuniões nas sociedades empresariais e condominiais; vedação ao exercício do direito ao arrependimento nas compras de entrega domiciliar de produtos perecíveis ou medicamentosos; impedimento da concessão de liminares para desocupação de imóvel urbano nas ações de despejo; interrupção do prazo para se adquirir propriedade por meio de usucapião; ampliação dos poderes de gestão do síndico no âmbito dos condomínios edilícios; não reconhecimento, como ato de concentração, celebração de contrato de união entre empresas; ausência de infração contra a ordem da economia por encerramento de atividades mercantis ou precificação diferenciada na oferta de produtos/serviços; impossibilidade de prisão fechada aos devedores de pensão alimentícia; suspensão do prazo de conclusão de inventários e partilhas; e flexibilidade fiscalizatória na logística de transportes de bens, insumos e serviços vinculados ao combate da covid-19.

Como se denota, a legislação excepcional, ora em comento, atendeu de forma categórica às mais urgentes problemáticas enfrentadas pelo sistema de direito privado brasileiro, nessa temerosa estação permeada por insegurança jurídica, oscilação econômica e ebulição social. Helena Colody poetizou que “a vida bloqueada instiga o teimoso viajante a abrir nova estrada”.

Sigamos persistentes na certeza de que tempos inovadores virão.

A ESSENCIALIDADE DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL



*Sandro Henrique Trovão**

No dia 07 de maio foi publicado em edição extra do DOU o Decreto Federal nº 10.342/20 que definiu a construção civil como atividade essencial durante a pandemia de coronavírus. Mas, isso basta para que as empresas do setor consigam manter-se em atividade nos diversos estados e municípios?

Na prática, temos visto que não é o fundamento vem da decisão do Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI 6341 que assegurou aos estados e municípios a competência comum para legislar sobre saúde pública (artigo 23, inciso II, da Constituição Federal). Assim, apesar da declaração por Decreto Federal de atividade essencial, a Construção Civil ainda necessita de autorização das autoridades locais, estadual ou municipal, para que o funcionamento de suas obras possa desenvolver-se normalmente.

A conclusão prática que podemos chegar é: a declaração de essencialidade é somente um dos requisitos nos tempos de pandemia para demonstrar a possibilidade de exercício das atividades econômicas de um setor sem colocar em risco a saúde pública.

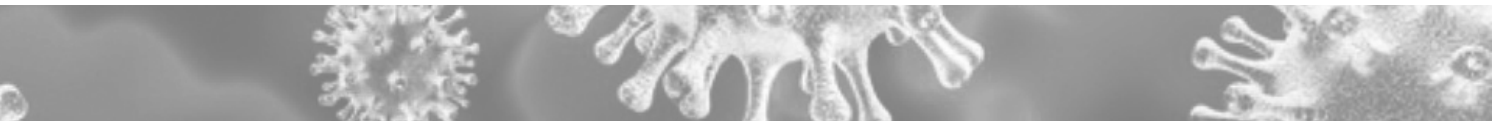
Pois bem, quais seriam os outros?

Se os fundamentos para a liberação ou restrição de funcionamento esbarra no risco para a saúde da população, teremos que focar nas medidas preventivas e nas peculiaridades do setor da construção civil, demonstrando que a atividade não gera risco alto de contágio e que a paralisação das obras, por si só, pode gerar outros riscos para a população.

A princípio é importante ressaltar que a construção civil é uma indústria e, como qualquer outra, não pode ter o seu produto interrompido abruptamente durante o processo de produção. Uma obra paralisada pode gerar risco de acidentes para a população do entorno além, é claro, dos prejuízos econômicos irreparáveis para os futuros adquirentes e empreendedores.

Partindo deste ponto, ainda temos argumentos sólidos para comprovar que as obras não são um ambiente de fácil propagação do coronavírus, pois nossos canteiros são ambientes controlados por conta do risco de acidentes, o que já demonstra que a circulação de pessoas é restrita e monitorada.

Sandro Henrique Trovão é advogado, consultor jurídico do SINDUSCON-PR/NOROESTE, membro do Conselho Jurídico da CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção Civil e sócio Proprietário da Fabril Rosa & Trovão Advogados Associados



Não há clientes nas obras e, os canteiros, em sua maioria, tem predominância de ambientes abertos ou muito arejados, o que diferencia a indústria da construção civil de qualquer outra, quando se analisa pelo aspecto do risco de contágio e ausência de aglomerações.

Por fim, não podemos deixar de destacar os aspectos econômicos do setor e a importância de preservar a saúde financeira das empresas para facilitar a retomada da economia no pós- pandemia.

DEFINIÇÃO DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E COMPETÊNCIA DOS ENTES FEDERATIVOS DURANTE A PANDEMIA



*Luís Henrique Medeiros da Silva**

Entre os efeitos graves sentidos pela pandemia, tanto sociais quanto econômicos, um particular é bastante discutido: o grande número de normas federais, estaduais e municipais para definir serviços essenciais à sociedade e que não estariam vinculados às determinações de encerramento das atividades.

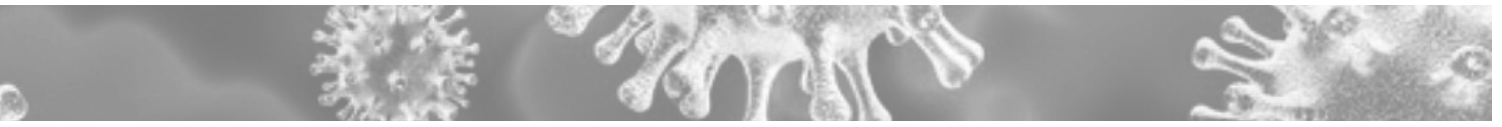
Esse excesso gera demasiada insegurança nos empresários, que muitas vezes não têm certeza sobre a possibilidade de continuarem operando e se encontram no meio da disputa de competências legislativas, principalmente entre a União e os Estados. Isso é intensificado a partir da decisão monocrática exarada pelo Ministro Marco Aurélio, do Supremo Tribunal Federal, na ADI 6.341/DF de Março/2020, definindo expressamente que a competência exercida pela União nas questões de saúde para combate ao Coronavírus não afastava a competência concorrente dos Estados e Municípios, podendo esses legislar sobre o tema conforme expresso no art. 23, II da Constituição Federal.

Sem prejuízo das dúvidas quanto ao dispositivo escolhido pelo Ministro para fixar a tese, fato é que existem diversas situações onde determinada norma federal considera um serviço essencial e apto a permanecer operando, contudo, decreto estadual acaba por ser omissos ou até mesmo legislar em sentido contrário.

Como se verificou ao longo desse período, não se trata de matéria apta à análise simples e objetiva, tanto assim que o próprio legislador constitucional fixou no parágrafo único do citado art. 23 da Constituição a necessidade de Lei Complementar para fixar normas de cooperação entre os entes e evitar conflitos.

Sobre a existência desses conflitos, em decisão no distante ano de 2006, o Ministro Celso de Mello, também do Supremo Tribunal Federal, indicou que não sendo possível a cooperação entre os entes a resolução seria com base na preponderância do interesse, referindo ainda que geralmente o interesse da União seria mais abrangente e, por isso, o privilegiado (STF - AC: 1255 RR, Relator: Min. CELSO DE MELLO, Data de Julgamento: 16/06/2006, Data de Publicação: DJ 22/06/2006). Entretanto, necessário ressaltar que não poucas vezes o STF já atribuiu preponderância ao interesse local existente no possível conflito, sendo certo que esse também é um critério previsto no texto constitucional. Desse modo, a questão em grande medida se resolve com a avaliação da atividade.

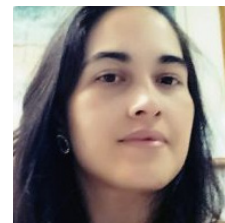
Luís Henrique Medeiros da Silva é assessor jurídico da Ademi-AM, associado do escritório Andrade GC Advogados, doutorando em Ciências Jurídico-Políticas pela Universidade de Lisboa e mestre em Direito Constitucional pela Universidade de Lisboa, 2016.



Especificamente para o caso da construção civil, o mesmo art. 23 da Constituição Federal prevê em seu inciso X a competência comum de União, Estados e Município para “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”, assim como é possível encontrar diversos empreendimentos que pela destinação podem ser considerados também como essenciais – especialmente obras públicas de caráter relevante como estradas, pontes, hospitais, empreendimentos relacionados a programas federais destinados à moradia, etc.

Portanto, de toda essa configuração se conclui que não há uma resposta predeterminada para grande parte dos serviços, contudo a avaliação daqueles ligados à construção civil e, principalmente, de empreendimentos tidos como essenciais, remetem à preponderância do interesse daquele ente que estabelece a manutenção mesmo em tempos de pandemia, em função da essencialidade que tais serviços (e seus resultados) agregam à sociedade.

ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DOS NORMATIVOS RESTRITIVOS DE ATIVIDADES ECONÔMICAS SEGUNDO O STF



*Erika Albuquerque Calheiros**

Recentemente, em razão da pandemia da covid-19 e em decorrência do dispositivo legal previsto na Lei 13.979/2020, restou consignado que “para o enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus, as autoridades poderão adotar, no âmbito de suas competências, dentre outras, as seguintes medidas: isolamento; quarentena; determinação de realização compulsória de exames médico, testes laboratoriais, vacinação e outras medidas profiláticas; estudo ou investigação epidemiológica; restrição excepcional e temporária de entrada e saída do País; restrição excepcional e temporária, conforme recomendação técnica e fundamentada da Agência Nacional de Vigilância Sanitária, por rodovias, portos ou aeroportos de entrada e saída do País e de locomoção interestadual e intermunicipal.

Tais medidas poderão ser adotadas, segundo o dispositivo legal, pelas entidades federais desde que determinadas com base em evidências científicas e em análises sobre as informações estratégicas em saúde e deverão, ainda, ser limitadas no tempo e no espaço ao mínimo indispensável à promoção e à preservação da saúde pública.

Além disto, as medidas previstas no artigo 3º da Lei 13.979, quando adotadas, deverão resguardar o exercício e o funcionamento de serviços públicos e atividades essenciais a serem relacionadas em Decreto do Presidente da República (§9º, acrescentado pela MP 926/2020).

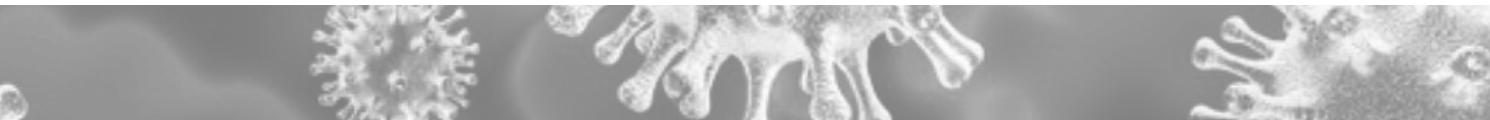
Não obstante as medidas elencadas na legislação federal acima mencionadas, diversos Estados e Municípios publicaram atos normativos, restringindo o funcionamento de algumas atividades dentre as quais a construção civil.

No entanto, no dia 11 de maio do corrente ano, o Presidente da República publicou o Decreto nº 10.344/2020 o qual arrola a construção civil como atividade essencial para os fins da Lei 13.979/2020.

Nesse sentido, duas são as principais perguntas que se faz a partir de então: 1ª) Pode a construção civil ser considerada como atividade essencial? 2ª) Os entes federados podem regulamentar de forma diversa da União, restringindo a atividade da construção civil?

Quanto a possibilidade da construção civil ser considerada essencial, o Supremo Tribunal

Erika Albuquerque Calheiros é advogada, gestora de projetos jurídicos da CBIC, coordenadora do Conselho Jurídico - Conjur, Secretária Geral Adjunta da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-DF (2019-2022) e Vice-presidente da Comissão de Combate à Corrupção da OAB-DF (2019-2022).



Federal, por oportunidade do julgamento da ADI 6341, se debruçou a respeito e declarou que o Presidente da República possui competência para definir, mediante decreto, quais serviços são essenciais. No entanto, para os ministros, a possibilidade do chefe do Executivo Federal definir por decreto a essencialidade dos serviços, sem observância da autonomia dos entes locais, afrontaria o princípio da separação dos poderes.

Quanto a segunda questão, mister fazer uma ponderação constitucional sobre a temática, tendo em vista a complexidade da matéria.

A repartição de competências descritas na Constituição Federal reflete a distribuição constitucional de poderes entre as entidades federadas, dando concretude a algumas das características do federalismo: descentralização política, auto-organização político-administrativa dos Estados e autonomia recíproca entre ordem central e ordens parciais.

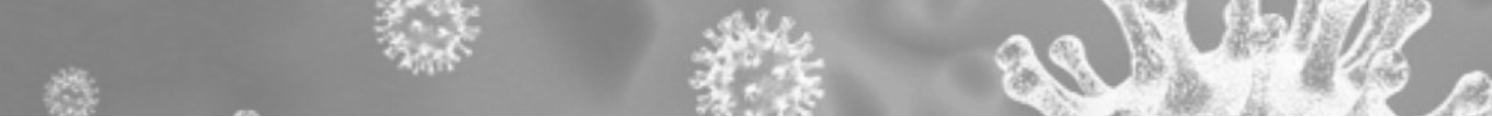
A Constituição Brasileira, à semelhança do modelo alemão, buscou sistematizar o equilíbrio federativo por meio de um complexo mapeamento de partilha de competências (privativas, comuns e concorrentes), adotando o princípio da preponderância do interesse, segundo o qual à União cumpre as matérias e questões de preponderante interesse geral, aos Estados matérias e assuntos de preponderante interesse regional e, por fim, aos Municípios assuntos de interesse local.

Quanto às competências exclusivas e privativas (arts. 21 e 22, artigos 25 §§ 1º e 2º e art. 30, I todos da CF) somente as entidades que as titularizam podem exercer, sob pena de inconstitucionalidades. Aqui a Constituição Federal elencou competências privativas para a União, competências privativas remanescentes para os Estados e competências privativas indicativas para os Municípios.

Em relação às competências comuns (art. 23) a Constituição Federal estabeleceu a possibilidade de todos os entes federativos, em solidariedade, tratarem paralelamente das matérias ali elencadas, dentre as quais: cuidar da saúde e assistência pública (inciso II). Insta ressaltar, no entanto, que tal competência tratada no artigo 23 da Carta Política trata-se de competência não legislativa, material ou de execução, concebida para tratar de assuntos políticos-administrativos.

Segundo Dirley da Cunha Júnior “a competência comum (competência material) não implica, de forma imediata, competência para legislar. No entanto, isso não significa que os entes federativos estejam impedidos de legislar sobre o tema, porquanto se em um Estado de Direito, tudo deve ser feito em conformidade com a lei, negar a competência para legislar acabaria por tornar inócua a competência material” (2018, p. 285).

Por fim, quanto à competência concorrente (art. 24 da CF), àquela que pode ser exercida pela União, Estado e DF em um verdadeiro federalismo cooperativo, a Constituição Federal disciplinou que tais entes podem e devem legislar sobre as matérias ali elencadas desde que observados o critério da verticalidade, segundo o qual a União detém a competência para editar normas gerais e os Estados e DF, normas suplementares/complementares.



Segundo, o professor Dirley da Cunha, tal competência legislativa do artigo 24 da Magna Carta é aquela que “credencia as entidades federadas a elaborar suas leis, para dispor de seu próprio direito, através de seu poder legislativo para tanto organizado” (2018, p. 807). Ou seja, trata-se de competência para editar leis, sejam elas federais, estaduais ou distritais.

Quanto aos Municípios, cabe ressaltar que, em que pese não constarem do caput do art. 24 da CF, é evidente, para a maioria da doutrina nacional, que os Municípios, assim como os Estados podem legislar de forma suplementar à legislação federal e à estadual, no que couber (art. 30, II).

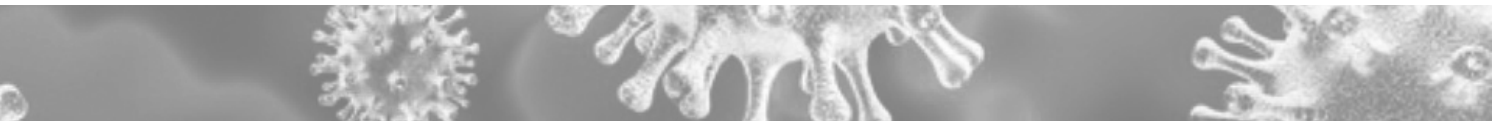
Em debate sobre a matéria, o Supremo Tribunal Federal já se pronunciou: “se a lei federal ou estadual claramente indicar, de forma adequada, necessária e razoável, que os efeitos de sua aplicação excluem o poder de complementação que detêm os entes menores (*clear statement rule*), é possível afastar a presunção de que, no âmbito regional, determinado tema deve ser disciplinado pelo ente menor. Na ausência de norma federal que, de forma nítida (*clear statement rule*), retire a presunção de que gozam os entes menores para, nos assuntos de interesse comum e concorrente, exercerem plenamente sua autonomia, detêm Estados e Municípios, nos seus respectivos âmbitos de atuação, competência normativa” [RE 194.704].

Feitas tais ponderações, resta-nos responder se é possível ou não os Estados e Municípios disporem de forma diversa do Decreto Federal nº10.344/2020.

Tecnicamente, a Lei 13.979/2020 insere-se na competência concorrente atribuída à União, Estados e Distrito Federal e, portanto, em conformidade com o que preceitua a Carta Política de 1988: “no âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais”. Frise-se, contudo, que tal competência da União “não exclui a competência suplementar dos Estados” que poderão, inclusive, exercer competência legislativa plena na ausência de norma federal sobre o tema. Nesse sentido, havendo norma federal a respeito de determinada matéria, caberá aos Estados e DF apenas complementar a norma federal para atender a suas peculiaridades.

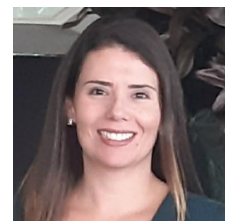
No entanto, quando se está a tratar de competência comum (art. 23), e, no caso, tratando-se de competência executiva sobre saúde pública ou questões de polícia sanitária, a Carta Política destaca que cada Ente Federado possui atribuição executiva ou administrativa para tanto, em nítida cooperação federativa, já que cada um sabe melhor das vicissitudes internas de seu ente. Ao Município, portanto, cabe tratar sobre assuntos predominantemente locais; ao Estado, temas predominantemente regionais e; à União, sobre interesses nacionais.

Sendo assim e, segundo a Corte Suprema, é sim possível que estados e municípios expedam normas sobre saúde e polícia sanitária, ainda que de forma diversa da prevista pela União, pois tal mister encontra respaldo no artigo 23, inciso II da Constituição. No entanto,



em que pese tal autorização, importante deixar claro que a determinação de lockdown ou isolamento substancial é, à toda evidência, desproporcional, em todas as suas dimensões, violando, a meu ver, direitos fundamentais insculpidos na Carta Política, como o direito de ir e vir e o da livre iniciativa, pois nem em situações de Estado de Exceção a Constituição autoriza tal circunstância.

AÇÕES JUDICIAIS QUE VERSAM SOBRE DISTANCIAMENTO SOCIAL/LOCKDOWN E A FUNDAMENTAÇÃO COM CRITÉRIOS TÉCNICOS E NORMAS SANITÁRIAS EM TEMPOS DE COVID-19



*Ana Bárbara de Toledo Lourenço Jorge**

De acordo com diferentes projeções epidemiológicas, o Brasil ainda não atingiu o pico de casos do novo Coronavírus (COVID-19), o que deve acontecer entre os meses de maio e julho, com variação conforme as regiões do país. Assim, diante de uma óbvia ascensão do número de casos confirmados e, conseqüentemente, do número de óbitos, medidas profiláticas e restritivas, com base em protocolos técnicos expedidos pelo Ministério da Saúde, têm sido tomadas por estados e municípios.

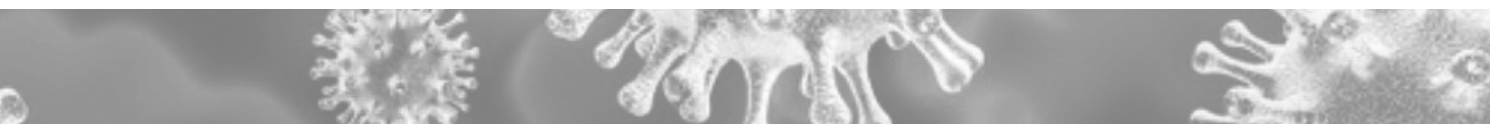
Por outro lado, por conta da complexidade da situação experimentada pelos gestores públicos, é certo que algumas dessas medidas se mostram insuficientes ou ineficientes frente ao rápido aumento do número de casos e internações, sejam em razão das precárias condições do sistema local de saúde, sejam por ausência de planejamento epidemiológico.

Diante desse quadro, tem sido cada vez mais freqüente a atuação do Ministério Público dos estados, do MPF - Ministério Público Federal e do MPT – Ministério Público do Trabalho, que buscam, através do poder judiciário, a imposição de severas medidas não farmacológicas contra a disseminação do novo Coronavírus, transferindo para os tribunais a responsabilidade pela contenção do surto epidêmico.

As ações civis públicas propostas, no intuito de tentar reduzir a velocidade de transmissão do vírus, requerem a decretação da suspensão das atividades econômicas, permanecendo, em alguns casos, somente a liberação das atividades consideradas essenciais. Importante destacar que, em que pese o Decreto nº 10.342, de 07 de maio de 2020, tenha acrescentado as atividades de construção civil ao rol das atividades essenciais, estas deverão respeitar as determinações do Ministério da Saúde, além de medidas de prevenção, controle e enfrentamento do COVID-19 estabelecidos pelos órgãos locais.

Analisando as diversas decisões judiciais das ações propostas pelas distintas promotorias de justiça, sejam a favor do parquet, sejam indeferindo seus pedidos, dois pontos em comum são usados pelos tribunais em suas fundamentações: 1) as medidas que visam restrições mais severas, impondo o Distanciamento Social Ampliado (DAS) ou Lockdown, por terem como efeito colateral impactos significativos na economia, somente são deter-

Ana Bárbara de Toledo Lourenço Jorge é advogada, assessora Jurídica do SINDUSCON-PR/NORTE e Membro do Conselho Jurídico da CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção Civil

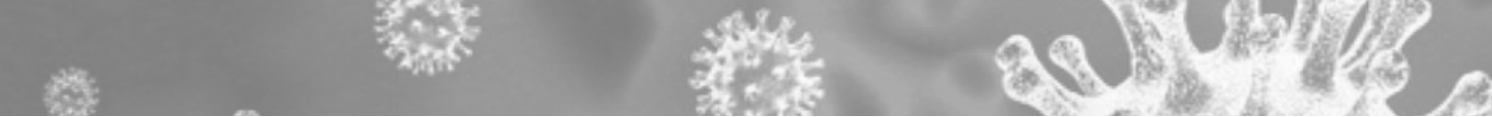


minadas ou afastadas quando observados critérios técnicos mínimos das autoridades de saúde, ou seja, parâmetros de circulação do vírus, taxa de ocupação de leitos comuns e de UTIs, quantidade de EPIs, leitos de retaguarda, respiradores, testes laboratoriais e recursos humanos/equipes de saúde; 2) as ações de enfrentamento à pandemia da Covid-19 estão inseridas na esfera de atuação do Poder Executivo - que atualmente conta com o auxílio de comitês ou grupos especiais de operações emergenciais em saúde pública - e é de responsabilidade destes gestores elaborar planos de contingência para a condução coordenada de respostas às emergências atualmente enfrentadas.

Nesse sentido, os tribunais têm sido cautelosos em suas decisões, fundamento-as a partir de dados científicos e epidemiológicos, senão vejamos:

“PR – PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ – 4ª C MARA CÍVEL – AGRAVO DE INSTRUMENTO – Autos nº 0024052-02.2020.8.16.0014 Agravante: Ministério Público do Estado (...) De toda sorte, decidiu o Eminentíssimo Ministro Edson Fachin na decisão proferida na Medida Cautelar na Reclamação n. 40342 que os decretos municipais em comento não extrapolarão a competência legislativa municipal, cabendo a esta Relatora analisar a observância em tais decretos das evidências científicas e às Recomendações da Organização Mundial de Saúde. “Seja o exercício da competência dos entes federados, seja o seu afastamento, deve-se fundar, em cada caso concreto, em evidências científicas e nas recomendações da OMS, o que, todavia, não consta na decisão reclamada”. De acordo com o Anexo I do texto revisado do Regulamento Sanitário Internacional, acordado na 58ª Assembleia Geral da Organização Mundial de Saúde, promulgado pelo Decreto n. 10.212/2020, também citado pelo Excelentíssimo Ministro, cabe ao nível primário de resposta em saúde pública a implementação imediata das medidas preliminares de controle. (...) As considerações trazidas pelo Secretário Municipal de Saúde, a princípio, não foram desconstituídas pelo Agravante. Não se pode ignorar, no mais, que a Secretária Municipal de Saúde é o principal órgão técnico em âmbito local e que as manifestações foram devidamente fundamentadas em um conjunto de quesitos aparentemente técnicos, suficientes para subsidiar decisão nesta etapa processual, mas cuja pertinência e oportunidade deverão de ser verificadas e monitoradas pelas autoridades competentes da área da saúde e, dentro das suas atribuições e responsabilidades, pelo Ministério Público. (...)”

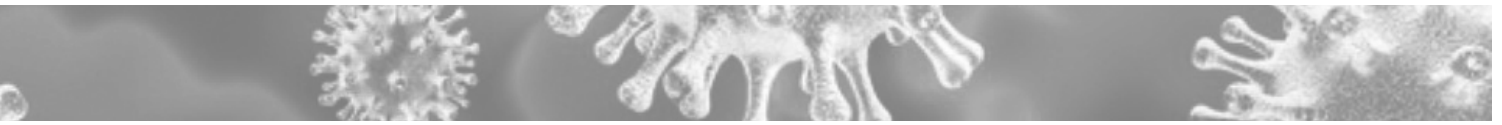
AM - PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA - Processo: 0814463-25.2020.8.04.0001. Requerente: Ministério Público do Estado do Amazonas - Primeiro Grau. Requerido: Estado do Amazonas e outros. A leitura da peça inicial, em um primeiro exame, deixa claro que o Estado do Amazonas não se encontra omisso diante da pandemia que assola não só o Brasil, mas o mundo. (...) Nenhum estudo técnico foi apresentado nesse sentido. O fato é que o Autor não trouxe nenhum dado oficial gerado, por exemplo, pelo Município de Manaus, seja em relação às ocorrências de Covid-19, seja em relação aos sepultamentos (...). (...) A rigor, o que se pretende é substituir o poder de polícia à disposição do Gestor Público pela força de uma decisão judicial, ou seja, transferir para o Poder Judiciário a responsabilidade pela execução das medidas previstas nos decretos do Senhor Governador, o que é inaceitável



por conta da distribuição de atribuições dos poderes constituídos, dentro do sistema constitucional vigente. Diante do exposto, ainda que se entendesse possível ao Poder Judiciário determinar as severas medidas de restrição à população manauara, como pretendido pelo Ministério Público, está claro que não existem nos autos, até o presente momento, elementos mínimos que justifiquem a medida judicial requerida, em caráter antecipatório, motivo pelo qual indefiro a tutela.

PE - PROCESSO N.º 0021639-42.2020.8.17.2001 AÇÃO CIVIL PÚBLICA AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO - RÉU: ESTADO DE PERNAMBUCO RÉU: MUNICÍPIO DO RECIFE (...) No contexto acima, o domínio das informações que envolvem as necessidades e servem de base à tomada de decisões encontra-se indiscutivelmente centralizado nos órgãos estatais, que a partir dos dados oficiais devem ser capazes de dimensionar, no âmbito de suas possibilidades materiais e formais (incluindo os aspectos legal e orçamentário), os limites para as próprias ações, que indiscutivelmente revolvem as possibilidades políticas. (...) 3 Neste momento, portanto, cabe ao representante do poder executivo tomar as decisões à vista dos fatos e com base nos elementos científicos presentes nas informações de que dispõe, a partir dos órgãos técnicos. (...) Nesta senda, não vislumbro na causa de pedir qualquer afronta dos responsáveis, chefes dos executivos estadual e municipal aos ditames da razoabilidade ou proporcionalidade, além da legalidade, ao passo que também não extraio elementos suficientes de convicção quanto aos parâmetros adotados pelo autor na definição pormenorizada dos critérios e exceções para a aplicação do chamado lockdown. Nesse diapasão, levando-se em consideração a inexistência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito, INDEFIRO, em sede de cognição sumária, o pedido de tutela de urgência de natureza antecipada pretendido pelo Demandante - Ministério Público do Estado de Pernambuco, com fundamento no artigo 300 do CPC.

SE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 20ª REGIÃO 3ª Vara do Trabalho de Aracaju ACPCiv 0000289-43.2020.5.20.0003 AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO RÉU: SINDUSCON SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SE Relata que “o Estado de Sergipe vem editando Decretos, sem embasamento de dados científicos, permitindo a liberação de atividades em detrimento do isolamento social.”, ressaltando ainda ser “(...) absolutamente relevante ter em conta que o Estado, em nenhum momento, apresentou ao Ministério Público ou à sociedade os estudos decenário de que dispõe (se é que dispõe) para que possa fundamentar a afirmação de que o sistema de saúde está equipado para enfrentar a pandemia e, com base nisso, liberar atividades não essenciais que antes estavam proibidas (indústria não essencial e parte do comércio não essencial).” Apresenta minuciosa narrativa em relação aos dados epidemiológicos disponíveis, salientando a forte condição de subnotificação dos casos, seja em razão da ausência de transparência, seja em razão da ausência

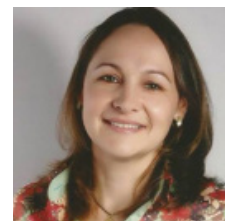


de realização de testes em quantitativos razoáveis ou com resultado hábil ao acompanhamento em tempo real. Em razão do exposto, CONCEDO a tutela de urgência, para determinar que a demandada, por suas representadas, ABSTE-NHA-SE DE IMEDIATO de realizar atividades enquanto durar o período de distanciamento social (ampliado ou seletivo) determinado pelas autoridades.

No Estado de Sergipe, ainda que até o presente momento, os pedidos do Ministério Público tenham sido acatados pelo juízo *a quo* no sentido de suspender as atividades de construção civil enquanto durar o período de distanciamento social, esta decisão está fundamentada ante a ausência da juntada de informações técnicas, cuja competência de coleta e análise é do gestor estadual/municipal.

Conclui-se, portanto, que diante da excepcionalidade do momento vivenciado no país, a decisão da Suprema Corte no que concerne à competência concorrente dos estados e municípios para legislar sobre saúde pública, bem como o Decreto Federal que estabeleceu que a construção civil é atividade essencial, não são preceitos absolutos e auto-aplicáveis, pois esbarram na necessidade de políticas públicas quanto à elaboração de protocolos técnico-epidemiológicos e sanitários com base nas diferentes situações e particularidades de cada região no enfrentamento da COVID-19.

MÉTODOS ALTERNATIVOS E CONSENSUAIS DE SOLUÇÃO DE CONFLITO PARA ENFRENTAMENTO DA CRISE GERADA PELA COVID-19 E O PRINCÍPIO DA BOA-FÉ CONTRATUAL



*Rosane Machado Carneiro**

O presente artigo versa sobre o estudo dos meios alternativos de resolução de conflito bem como as formas adequadas para a solução de conflito decorrentes dos efeitos da pandemia gerada pelo COVID-19 nas realizações privadas, onde todas as partes foram direta e profundamente atingidas.

O que vivenciamos hoje representa o pontapé inicial para uma crise econômica sem precedentes. Vários tipos de conflitos surgirão o que exigirá das partes, judiciário e profissionais jurídicos o preparo para o exercício de efetivação de meios de resolução de conflitos mais eficazes, em um país onde a judicialização é um hábito.

Com isso ganha destaque a importância e relevância da utilização de mediação de conflitos em cenários de crise. Diversos métodos eficientes de resolução de conflitos estão à disposição da sociedade para trazer melhores resultados em termos de tempo e custos, principalmente para as empresas que tanto sofrem neste momento excepcional.

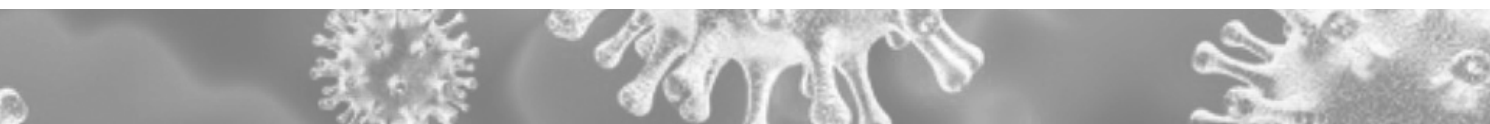
Uma série de medidas, necessárias para o enfrentamento da crise, sinaliza para uma enxurrada de conflitos gerados pelos desequilíbrios contratuais e que inevitavelmente as empresas precisarão negociar com clientes e fornecedores.

Além da preocupação com a saúde, muitos empreendedores precisam pensar em maneiras de adaptar o seu negócio para que eles continuem funcionando nesse período. O espírito beligerante em nada ajudará em momento de crise na solução de litígios. O momento é de diálogo.

No cenário atual os métodos consensuais de resolução de conflitos se mostram não apenas, o meio alternativo, mas o mais adequado, eficaz e econômico e que poderá aproximar a solução justa e eficaz aos envolvidos.

As consequências jurídicas do período são imensuráveis e se perpetuarão no tempo, por isso todos os esforços devem ser envidados no sentido de evitar a judicialização de situações ocorridas durante a pandemia e consequentemente garantir o direito, assegurar o equilíbrio e respeitar a lei.

Rosane Machado Carneiro é advogada, assessora jurídica do Sinduscon Oeste de Santa Catarina e membro do Conselho Jurídico da CBIC



Sabedores somos, que os dispositivos legais são muitos, e podem ser arguidos como forma da eximir-se de obrigações pactuadas no contrato. Por isso é relevante e necessário a quebra de paradigma sobre as formas de solução de conflitos para evitar um colapso econômico ainda maior. A eficiência e a rapidez desejadas por toda a população para solução de seus litígios, portanto, dificilmente serão alcançadas por meio da propositura das tradicionais ações judiciais.

A intervenção do judiciário nos litígios, além dos custos adicionais e elevados, poderá representar uma afronta ao princípio da autonomia da vontade essencial nos contratos.

Temos uma cultura de beligerância, de litigância, sujeitos a decisão impositiva do Poder Judiciário para pôr fim ao conflito, quando na sua grande maioria poderiam ser resolvidos entre as partes, através da mediação/conciliação, na qual as soluções fossem construídas pelos interessados.

A tentativa de solução desses conflitos, que se agigantaram com o decorrer do tempo, pelos métodos tradicionais implicará no colapso das estruturas organizacionais com resultado insatisfatório para todas as partes envolvidas e um dispêndio financeiro além do razoável, especialmente se levarmos em consideração todos os aspectos econômicos envolvidos para o enfrentamento da pandemia.

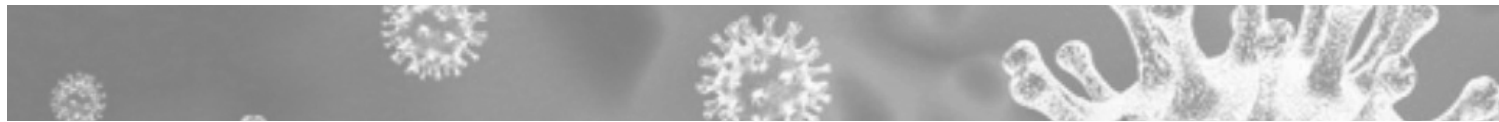
Dentre as medidas acima mencionadas muitas ferramentas de solução de conflito online, nos diversos setores tem sido disponibilizada. O próprio Conselho Nacional de Justiça (CNJ) já prevendo o cenário, em parceria com a iniciativa privada, pretende oferecer a todos os tribunais uma nova plataforma para a realização de sessões de conciliação e mediação com objetivo de se antecipar ao crescimento das demandas, relacionados à covid-19, e assim evitar ainda mais a sobrecarga do Judiciário.

O negócio jurídico tem uma equação econômica em que o contrato deve ser cumprido, mas desde que as coisas continuem da mesma forma quando pactuado. Nas relações paritárias em que pesa a boa-fé não atuar para criar o dever de renegociar, ela atua para modular o exercício da regra criada no contato pela autonomia privada na busca de uma solução razoável e equitativa.

Por isso é fundamental que as partes negociem de boa-fé, analisando o caso concreto e visando, sobretudo, em detrimento do Princípio da Conservação dos Contratos, protegendo a criação e circulação de riqueza, propiciando acesso a bens e serviços que favorecem o desenvolvimento econômico.

Os tempos difíceis nos impõem criatividade, inovações e flexibilidade e mais do que nunca vai exigir de todos uma postura mais conciliadora para adotar práticas colaborativas na busca de uma solução justa e equilibrada.

Diante de tal medida os critérios estabelecidos pelos envolvidos para alcançar a resolução, não somente respeitam a lei, bem como, incluem considerações relativas aos interes-



ses financeiros, comerciais e pessoais das partes.

Sabe-se que grande parte das conflitivas decorrentes do Covid-19, tem por motivação um fator que foge da previsibilidade das partes, e que, por isso, gera impasse. Adotar posturas colaborativas, que visem a resolutividade das demandas, é também reflexo do respeito a responsabilidade social da empresa.

Por meio dos mecanismos adequados de solução de conflitos, as relações de cidadania são efetivamente alcançadas pois deslocam para as partes a negociação dos seus próprios interesses, na medida em que buscam um entendimento, com autonomia e equilíbrio, não imposta por um terceiro e possibilitando que conflitos se estendam, mesmo diante de uma prestação jurisdicional.

Os meios consensuais depõe a favor da celeridade processual e mostram-se como ferramentas essenciais ao combate aos efeitos deletérios da pandemia, sejam econômicos ou sociais. Trata-se do exercício mais amplo do dever de colaboração entre as Partes e das mais relevantes funções destes para cooperar na administração da justiça.

Somos criados para o contencioso porém o momento é de revalorização e reavaliação, para se despir de velhas amarras para podermos todos seguir em frente.

www.cbic.org.br/juridico



**DESMISTIFICANDO
A INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA E O
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Maio/2019



**DISTRATOS NA
INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA**

Maio/2019



**NOVOS MARCOS REGULATÓRIOS
DE INTERFACE COM A
CONSTRUÇÃO CIVIL**

Dezembro/2019



**REFORMA TRIBUTÁRIA E
SEUS IMPACTOS NA
CONSTRUÇÃO CIVIL**

Dezembro/2019



**REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO
NA CONSTRUÇÃO CIVIL - PASSO A
PASSO DA LEI 13.970/2019**

Janeiro/2020



**RECUPERAÇÃO JUDICIAL -
CONCEITOS BÁSICOS**

Março/2020



Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

