

PL 1179/2020	Enviado à Sanção Presidencial	Justificativas dos Vetos	Redação Final (Lei 14010/2020)	Comentários
<p>Art. 4º - As pessoas jurídicas de direito privado referidas nos incisos I a III do art. 44 do Código Civil deverão observar as restrições à realização de reuniões e assembleias presenciais até 30 de outubro de 2020, durante a vigência desta Lei, observadas as determinações sanitárias das autoridades locais.</p>	<p>Art. 4º - As pessoas jurídicas de direito privado referidas nos incisos I a III do art. 44 do Código Civil deverão observar as restrições à realização de reuniões e assembleias presenciais até 30 de outubro de 2020, durante a vigência desta Lei, observadas as determinações sanitárias das autoridades locais.</p>	<p>Vetado integralmente sob a seguinte justificativa: “A propositura legislativa contraria o interesse público ao gerar insegurança jurídica, uma vez que a matéria encontra-se em desacordo com a recente edição da Medida Provisória 931 de 2020, o que viola o art. 11, da Lei Complementar nº 95, de 1998. Ademais, o veto não pode abranger apenas parte do dispositivo, no caso a exclusão da menção às sociedades.”</p>	<p>Não contém a redação do referido art. 4º por ter sido o mesmo integralmente vetado.</p>	<p>Primeiramente, vejamos quais são as PJs de direito privado referidas nos incisos I a III do art. 44 do Código Civil para as quais eram direcionadas as regras contidas no art. 4º. Tratam-se de associações, sociedades e fundações. O veto presidencial ao art. 4º foi fundamentado na necessidade de não colidência com as regras da MP 931/2020, as quais dispõe que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) S/As (aberta ou fechada) cujo exercício social se encerre entre 31/12/19 e 31/03/20, poderão, excepcionalmente, realizar AGO (Assembleia Geral Ordinária) no prazo de 7 meses contado do término do exercício social (MP 931, art. 1º) b) Ltdas, cujo exercício social se encerre entre 31/12/19 e 31/03/20, poderão, excepcionalmente, realizar assembleia de sócios no prazo de 7 meses contado do término do seu exercício social (art. 4º). c) Cooperativas poderão, excepcionalmente, realizar, AGO no prazo de 7 meses, contado do término do seu exercício social (art. 5º).

				<p>O problema é que enquanto a MP 931/2020 trata exclusivamente de assembleias gerais ordinárias, inclusive para as Ltdas (art. 1078 do Código Civil), o art. 4º da Lei 14010/2020, vetado, versava sobre assembleias e reuniões em geral, inclusive as de natureza extraordinárias.</p> <p>Ou seja, consequência do veto presidencial é que não há disciplinamento legal para regular sobre a ocorrência de reuniões extraordinárias, seja de S/As, Ltdas, Cooperativas ou Associações.</p>
<p>Art. 5º - A assembleia geral, inclusive para os fins do art. 59 do Código Civil, até 30 de outubro de 2020, poderá ser realizada por meios eletrônicos, independentemente de previsão nos atos constitutivos da pessoa jurídica.</p> <p>Parágrafo único - A manifestação dos participantes poderá ocorrer por qualquer meio eletrônico indicado pelo administrador, que assegure a identificação do participante e a segurança do voto, e produzirá todos os efeitos legais de uma assinatura presencial.</p>	<p>Art. 5º - A assembleia geral, inclusive para os fins do art. 59 do Código Civil, até 30 de outubro de 2020, poderá ser realizada por meios eletrônicos, independentemente de previsão nos atos constitutivos da pessoa jurídica.</p> <p>Parágrafo único - A manifestação dos participantes poderá ocorrer por qualquer meio eletrônico indicado pelo administrador, que assegure a identificação do participante e a segurança do voto, e produzirá todos os efeitos legais de uma assinatura presencial.</p>		<p>Art. 5º - A assembleia geral, inclusive para os fins do art. 59 do Código Civil, até 30 de outubro de 2020, poderá ser realizada por meios eletrônicos, independentemente de previsão nos atos constitutivos da pessoa jurídica.</p> <p>Parágrafo único - A manifestação dos participantes poderá ocorrer por qualquer meio eletrônico indicado pelo administrador, que assegure a identificação do participante e a segurança do voto, e produzirá todos os efeitos legais de uma assinatura presencial.</p>	<p>A versão final do art. 5º do PL 1179/2020 foi mantido íntegro na redação final da Lei 14010/2020. Sua manutenção, sem veto, soluciona o problema do veto ao art. 4º (vide comentários acima), porque com a autorização para realização de assembleias gerais (ordinárias ou extraordinárias) por meios eletrônicos, independentemente de previsão nos atos constitutivos das PJs, as S/As, Ltdas, Cooperativas e, a nosso ver, também Associações Cívis, poderão realizar Reuniões, AGO/AGE, pela via eletrônica. Em outras palavras, enquanto as AGOs em geral estão suspensas até 30/10/2020 em sua forma presencial, ambas, AGOs/AGEs, poderão ser realizadas virtualmente até referida data.</p>

<p>Art. 11 – Em caráter emergencial, até 30 de outubro de 2020, além dos poderes conferidos ao síndico pelo art. 1.348 do Código Civil, compete-lhe:</p> <p>I – restringir a utilização das áreas comuns para evitar a contaminação pelo coronavírus (Covid-19), respeitado o acesso à propriedade exclusiva dos condôminos;</p> <p>II – restringir ou proibir a realização de reuniões e festividades e o uso dos abrigos de veículos por terceiros, inclusive nas áreas de propriedade exclusiva dos condôminos, como medida provisoriamente necessária para evitar a propagação do coronavírus (Covid-19), vedada qualquer restrição ao uso exclusivo pelos condôminos e pelo possuidor direto de cada unidade.</p> <p>Parágrafo único – Não se aplicam as restrições e proibições contidas neste artigo para casos de atendimento médico, obras de natureza estrutural ou realização de benfeitorias necessárias.</p>	<p>Art. 11 – Em caráter emergencial, até 30 de outubro de 2020, além dos poderes conferidos ao síndico pelo art. 1.348 do Código Civil, compete-lhe:</p> <p>I – restringir a utilização das áreas comuns para evitar a contaminação pelo coronavírus (Covid-19), respeitado o acesso à propriedade exclusiva dos condôminos</p> <p>II – restringir ou proibir a realização de reuniões e festividades e o uso dos abrigos de veículos por terceiros, inclusive nas áreas de propriedade exclusiva dos condôminos, como medida provisoriamente necessária para evitar a propagação do coronavírus (Covid-19), vedada qualquer restrição ao uso exclusivo pelos condôminos e pelo possuidor direto de cada unidade.</p> <p>Parágrafo único – Não se aplicam as restrições e proibições contidas neste artigo para casos de atendimento médico, obras de natureza estrutural ou realização de benfeitorias necessárias.</p>	<p>Vetado integralmente sob a seguinte justificativa: “A propositura legislativa, ao conceder poderes excepcionais, para os síndicos suspenderem o uso de áreas comuns e particulares, retira a autonomia e a necessidade das deliberações por assembleia, em conformidade com seus estatutos, limitando a vontade coletiva dos condôminos.”</p>	<p>Não contém a redação do referido art. 11, inclusive seus incisos e parágrafo único, por terem sido integralmente vetados.</p>	<p>Como exposto acima, a pandemia foi declarada oficialmente reconhecida em 20/03/2020, data da publicação do Decreto Legislativo nº 6. O PL 1179/2020 é de 13/04/2020. Foi convertido em lei somente em 10/06/2020. Enquanto isso, proibidos de realizar assembleias na sua forma presencial –largamente conhecida e disseminada na realidade das práticas das vidas em condomínios–, os síndicos se viraram como puderam e, ante as orientações ditas pelas autoridades sanitárias do País, foram adaptando aquelas orientações à realidade dos condomínios.</p> <p>Portanto, os tais poderes excepcionais autoconferidos pelos síndicos, cujo afastamento justificou o veto integral ao art. 11 e seus incisos, foram medidas excepcionais para acomodar situações igualmente excepcionais, e determinadas pela inoperância dos Poderes constituídos (entre 20/03/20 e 10/06/20 transcorreram cerca de 80 dias) durante os quais os síndicos estiveram desprovidos de um marco legal a orientar suas decisões imediatas.</p> <p>Agora, se sentirão mais seguros para realizar assembleias virtuais, porque expressamente autorizadas (vide art. 12, subsequente).</p>
---	--	--	--	--

<p>Art. 12 – A assembleia condominial, inclusive para os fins dos arts. 1.349 e 1.350 do Código Civil, e a respectiva votação poderão ocorrer, em caráter emergencial, até 30 de outubro de 2020, por meios virtuais, caso em que a manifestação de vontade de cada condômino será equiparada, para todos os efeitos jurídicos, à sua assinatura presencial.</p> <p>Parágrafo único – Não sendo possível a realização de assembleia condominial na forma prevista no caput, os mandatos de síndico vencidos a partir de 20 de março de 2020 ficam prorrogados até 30 de outubro de 2020.</p>	<p>Art. 12 – A assembleia condominial, inclusive para os fins dos arts. 1.349 e 1.350 do Código Civil, e a respectiva votação poderão ocorrer, em caráter emergencial, até 30 de outubro de 2020, por meios virtuais, caso em que a manifestação de vontade de cada condômino será equiparada, para todos os efeitos jurídicos, à sua assinatura presencial.</p> <p>Parágrafo único – Não sendo possível a realização de assembleia condominial na forma prevista no caput, os mandatos de síndico vencidos a partir de 20 de março de 2020 ficam prorrogados até 30 de outubro de 2020.</p>		<p>Art. 12 – A assembleia condominial, inclusive para os fins dos arts. 1.349 e 1.350 do Código Civil, e a respectiva votação poderão ocorrer, em caráter emergencial, até 30 de outubro de 2020, por meios virtuais, caso em que a manifestação de vontade de cada condômino será equiparada, para todos os efeitos jurídicos, à sua assinatura presencial.</p> <p>Parágrafo único – Não sendo possível a realização de assembleia condominial na forma prevista no caput, os mandatos de síndico vencidos a partir de 20 de março de 2020 ficam prorrogados até 30 de outubro de 2020.</p>	<p>Assembleias condominiais realizadas pela forma eletrônica (virtual), são objeto do PL 548/2019, o qual ainda não foi votado pelo Senado porque aquele projeto foi atropelado pela urgência de decidirem-se temas amplos e gerais disciplinadores das relações da vida privada, tais quais contemplados no PL 1179/2020, agora transformado na Lei 14010/2020.</p> <p>Mas o fato é que, independentemente disso, a prática de votação eletrônica (virtual) já vinha e prosseguirá, aos poucos, transformando-se em realidade na vida dos condomínios pois muitos já a vem adotando, com estrondoso sucesso.</p>
<p>Art. 13 – É obrigatória, sob pena de destituição do síndico, a prestação de contas regular de seus atos de administração.</p>	<p>Art. 13 – É obrigatória, sob pena de destituição do síndico, a prestação de contas regular de seus atos de administração.</p>		<p>Art. 13 – É obrigatória, sob pena de destituição do síndico, a prestação de contas regular de seus atos de administração.</p>	<p>Nada temos a comentar sobre esse dispositivo pois já era realidade da vida condominial (Código Civil, art. 1350).</p>