

MEDIDA PROVISÓRIA M° 1040, DE 2021, DE 29 DE MARÇO DE 2021

Dispõe sobre a facilitação para abertura de empresas, a proteção de acionistas minoritários, a facilitação do comércio exterior, o Sistema Integrado de Recuperação de Ativos, as cobranças realizadas pelos conselhos profissionais, a profissão de tradutor e intérprete público, a obtenção de eletricidade e a prescrição intercorrente na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

CD/21821.40870-00

EMENDA ADITIVA

Dê-se a seguinte redação ao art. 32 da Medida Provisória nº 1040, de 29 de março de 2021:

Art. 32. A Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 206-A. A prescrição intercorrente observará o mesmo prazo de prescrição da pretensão.” (NR)

“Art. 1.354-A. A forma de convocação, realização e deliberação de quaisquer modalidades de assembleia poderá se dar em suporte eletrônico, desde que:

I – não esteja expressamente vedada na convenção de condomínio;
II – seja realizada por aplicação de internet ou outro meio eletrônico idôneo que permita: anexar os documentos pertinentes à ordem do dia; registrar a presença dos participantes, os debates, o contraditório, o voto e sua eventual justificativa; atestar a autoria e integridade dos votos e da respectiva ata;

III – permita a cada condômino votar individualmente através do meio eletrônico idôneo disponibilizado pela administração do condomínio podendo justificar o teor do voto e debater os temas, todos devidamente identificados por seu nome e pela respectiva unidade imobiliária.

§ 1º A administração do condomínio não poderá ser responsabilizada por problemas decorrentes dos equipamentos de informática ou da conexão à rede mundial de computadores, dos condôminos ou seus representantes, assim como por quaisquer outras situações que não estejam sob o seu controle.

§ 2º Somente após a somatória de todos os votos e sua divulgação, será encerrada a assembleia geral e lavrada a respectiva ata, que poderá ser por meio eletrônico.

§ 3º A assembleia eletrônica deverá obedecer aos preceitos de instalação, funcionamento e encerramento previsto no edital de convocação, podendo ocorrer de forma híbrida, concomitantemente com a presença física de condôminos no mesmo ato.

§ 4º Normas complementares em relação assembleia em suporte eletrônico poderão ser previstas no regimento interno do condomínio e definidas mediante aprovação da maioria simples dos presentes em assembleia convocada para esta finalidade.”

JUSTIFICATIVA

A presente emenda propõe alterar a Lei 10.406 de 2002 (Código Civil) e está alinhada com os objetivos centrais da Medida Provisória, que buscam aprimorar o ambiente de negócios e conferir segurança jurídica para as atividades econômicas. A proposta vem regulamentar as assembleias condominiais realizadas com suporte eletrônico, hoje uma necessidade para a vida comunitária e para as atividades empresariais que desempenham a sua organização produtiva em condomínios comerciais e industriais.

O mundo mudou e a maneira de relacionar-se também. As relações condominiais não fogem a esta nova realidade. A necessidade de distanciamento social trazida pela pandemia que ainda enfrentamos, acelerou de forma exponencial o processo de digitalização, alterando de forma significativa a vida das pessoas e impulsionando o avanço tecnológico.

Fomentada pela Lei 14.010/2020 – o regime jurídico emergencial transitório - que a facilitou, ao equiparar a manifestação de vontade de cada condômino à sua assinatura presencial, a assembleia em suporte eletrônico foi testada intensamente durante o ano de 2020.

A segurança interpretativa propiciada pela apelidada “RJET” viabilizou que as estruturas condominiais fossem geridas sem maiores transtornos, com contas prestadas, orçamentos aprovados, síndicos eleitos, e, decisões importantes de reabertura e fechamento de áreas tomadas em tempo de crise ainda que respeitando-se o isolamento necessário à contenção da disseminação da Covid – 19. Novos condomínios puderam ser entregues e instalados.

Mais do que isso, a nova rotina digital, demonstrou que algumas deliberações, até uma simples assembleia ordinária de aprovação orçamentária, se tornaram muito mais eficientes, desde que começaram a ser realizadas eletronicamente. A visualização de documentos pelo meio eletrônico permitiu maior alcance, o que não era possível com a circulação de uma série de pastas físicas apenas na mão do conselho de gestão de condomínio, “empilhadas” no dia da respectiva assembleia sobre uma mesa.

Condomínios com muitas unidades ou ainda de veraneio, que antes sofriam com a dificuldade de realização de assembleias presenciais, o que não raro resultava

em custos e prejuízos, hoje estão diante de uma real situação de integração possibilitada pelas assembleias realizadas no formato eletrônico.

A experiência foi excelente. Dialética mais objetiva, transparência e agilidade nas deliberações e mais do que isto aumento substancial do quórum de participação. É de fato um modo de realização desejável em termos de experiência e eficiência. Os condôminos têm clamado pela sua utilização. Um legado que ficará destes tempos pandêmicos.

Ocorre que, a referida legislação provisória estabeleceu um termo final ao regime emergencial, qual seja, o dia 30.10.2020, o que trouxe insegurança jurídica em razão de interpretação realizada por alguns de que, após tal data, tal suporte não seria mais válido. E observe-se, tudo agravado pelo atual momento em que se vê nova crescente nos números de contaminados e mortos na maioria dos Estados brasileiros.

Assim, faz-se necessário atualizar a legislação pátria para extirpar a dúvida quanto a viabilidade das assembleias em suporte digital, atendendo os anseios sociais, estabelecendo os requisitos mínimos de segurança para sua realização com base na legislação já existente sobre o tema (documentos, contratos e assinatura eletrônicos), e também, nos aprendizados extraídos da experiência massiva do último ano.

E afirma-se requisitos mínimos pois, no texto proposto se tem o cuidado de tratar o tema com conceitos suficientemente abertos para abarcar as novas tecnologias, visto que um diploma como o Código Civil não deve ser modificado a todo tempo.

Veja-se que em outras searas similares a legislação também já evoluiu nesta mesma linha. É o caso da Lei 12.431/2011 que alterou a lei das Sociedades Anônimas (Lei 6404/1976) e que foi regulamentada pela instrução 481 da CVM para admitir a princípio o voto à distância; a MP 931 de 2020 transformada na Lei 14.030/2020 e a instrução normativa 79 DREI se viabilizou assembleias completamente digitais para as sociedades empresariais; bem como a Lei nº 13.777/2018 que trata da multipropriedade imobiliária e já dispõe que a assembleia poderá se dar por meio eletrônico mediante disciplina do regimento interno.

Posto isto, a disciplina das assembleias em suporte digital é urgente, sendo que a presente emenda visa conferir um regramento moderno eficaz em benefício de todos os operadores da vida condominal, tanto na área residencial como na realidade das empresas do comércio, do serviço e da indústria.

Sala da Comissão, em _____ de _____ De 2021.

ENRICO MISASI

DEP. PV/SP

CD/21821.40870-00