

CORONAVÍRUS | COVID-19

# BOLETIM JURÍDICO

COMPILADO ESPECIAL ATÉ 30 DE ABRIL DE 2020

DIREITO PRIVADO

CONTRATOS, RELAÇÃO DE CONSUMO  
CONCORRENCIAL, IMOBILIÁRIO

CHEDIAK  
LOPES DA COSTA  
CRISTOFARO  
SIMÕES

---

CHEDIAK ADVOGADOS

# SUMÁRIO

## Direito Privado: Contratos, Relações de Consumo, Direito Concorrencial e Direito Imobiliário

- **Contratos/Relações de Consumo**

PL 1179/2020 - Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado no período da pandemia do Coronavírus

Lei Estadual 8.769/20 - Não interrupção de serviços essenciais durante a pandemia do Coronavírus

Lei Estadual 8.767/20 - Cancelamento ou remarcação de passagens aéreas e pacotes de viagens adquiridos no Estado do Rio de Janeiro

Medida Provisória nº 925 de 18.03.2020 - Prazo para reembolso da compra de passagens aéreas

Medida Provisória nº 948 de 08.04.2020 - Cancelamento de serviços, de reservas e de eventos dos setores de turismo e cultura

Resolução ANEEL nº 878 de 24.03.2020 - Vedação à suspensão de fornecimento de energia elétrica por inadimplemento

Lei nº 13.986 de 7 de abril de 2020 - Agronegócio

# SUMÁRIO

## Direito Privado: Contratos, Relações de Consumo, Direito Concorrencial e Direito Imobiliário

- **Contratos/Relações de Consumo (continuação)**

Projeto de Lei nº 675-A/2020 - Suspensão da inclusão nos cadastros restritivos de crédito

Lei nº 13.989 de 15.04.2020 – Telemedicina

Lei nº 13.992 de 22 de Abril de 2020 - Suspensão de metas dos prestadores de serviços do SUS

Medida Provisória nº 907, de 26 de novembro de 2019 - Instituição de nova Embratur

Decreto 10.329 de 28 de abril de 2020 - Serviços públicos e atividades essenciais

# SUMÁRIO

## Direito Privado: Contratos, Relações de Consumo, Direito Concorrencial e Direito Imobiliário

- **Direito Concorrencial**

CADE - Emenda Regimental 01/2020

Medida Provisória nº 933 – Suspensão do ajuste anual de preços de medicamentos

CADE - Nota Técnica nº 15/2020/DEE/CADE – Congelamento de preços (PL nº 881/2020)

CADE - Nota Técnica nº 16/2020/DEE/CADE – Congelamento de Preços (PL nº 1.008/2020)

CADE – Nota Técnica nº 17/2020/DEE/CADE – Desconto em mensalidade escolar (24.04.2020)

# SUMÁRIO

## Direito Privado: Contratos, Relações de Consumo, Direito Concorrencial e Direito Imobiliário

- **Direito Imobiliário**

Imobiliário - Decisões judiciais relacionadas a revisão de aluguel em locação predial e shopping center

# CONTRATOS E RELAÇÕES DE CONSUMO

- **PL 1179/2020** (aprovado pelo Senado)
  - Código Civil. Normas de caráter transitório e emergencial para a regulação de relações jurídicas de Direito Privado, que tratam, por exemplo, (i) da suspensão e a interrupção de prazos prescricionais, (ii) possibilidade da realização de PJs mencionadas no art. 44 do CC realizarem assembleias por meio eletrônico; e (iii) da não retroatividade das consequências da pandemia na execução dos contratos.
  - CDC art. 49. Até 30 de outubro de 2020, fica suspensa a aplicação do art. 49 do CDC na hipótese de produto ou serviço adquirido por entrega domiciliar (delivery)
  - Lei nº 8.245, art. 59. A concessão de liminar em ações de despejo de imóveis prediais fica suspensa até 30 de outubro de 2020 ao que se refere o art. 59, § 1º, I, II, V, VII, VIII e IX, da Lei nº 8.245/91, aplicável às ações ajuizadas a partir de 20 de março de 2020.

- Código Civil e Lei de Registros Públicos. Suspendem-se os prazos de aquisição para a propriedade imobiliária ou mobiliária, nas diversas espécies de usucapião, até 30 de outubro de 2020.
- Código Civil, artigos 1348, 1349 e 1350. Até 30 de outubro de 2020, o Síndico de condomínio edilício terá poderes para determinar: (i) o fechamento das áreas comuns, como já vem sendo adotado pelos condomínios; e (ii) impedimento de reuniões, festividades e o uso de vagas de garagem por terceiros, mesmo que seja uma vaga autônoma (área de propriedade exclusiva do proprietário). Fica expressamente vedada qualquer restrição quanto ao uso pelo condômino e possuidor da unidade. Fica permitida a realização de assembleia condominial em caráter emergencial por meio virtual.

**Status atual: em tramitação com regime de urgência perante a Câmara dos Deputados**

- **Lei 8.769 de 23 de março de 2020:** (em vigor, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 30 de março de 2020)
  - Art. 1º - veda a majoração, sem justa causa, do preço de produtos ou serviços, durante o período em que estiver em vigor o Plano de Contingência do Novo Coronavírus da Secretaria de Estado de Saúde. O descumprimento do disposto na Lei está sujeito às multas previstas no CDC, que podem variar entre R\$ 676,93 e R\$ 10.154.018,68.
  - Art. 2º - proíbe a interrupção de serviços essenciais, como água, luz e energia elétrica por falta de pagamento.

### **Status atual: em vigor**

- **Lei 8.767 de 23 de março de 2020:** (em vigor, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 30 de março de 2020)
  - Dispõe que as passagens aéreas, bem como os pacotes de viagem adquiridos no Estado do Rio de Janeiro poderão ser remarcados, desde que no prazo estabelecido pela Agência Reguladora, em razão do Coronavírus, sendo vedada a cobrança de qualquer taxa para o cancelamento ou remarcação. A lei também que as locações de casas de festa e de buffet poderão ser remarçadas ou cancelados, devendo o valor ser reembolsado no prazo de 90 dias em caso de cancelamento. A lei tem vigência de 6 meses.

### **Status atual: em vigor**



- **Medida Provisória nº 925 de 18.03.2020 – Prazo para reembolso da compra de passagens aéreas**

- Estipula prazo de 12 meses para o reembolso do valor relativo à compra de passagens aéreas.

Link: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2019-2022/2020/Mpv/mpv925.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2020/Mpv/mpv925.htm)

**Status atual: em vigência, atualmente em discussão na Câmara dos Deputados para conversão em lei**

- **Medida Provisória nº 948 de 08.04.2010 - Cancelamento de serviços, de reservas e de eventos dos setores de turismo e cultura**

- Autoriza o cancelamento pelos prestadores de serviço, sem o reembolso desde que sejam assegurados outros direitos ao consumidor (como, por exemplo, o uso de crédito no prazo de 12 meses).

Link: <http://www.in.gov.br/en/web/dou/-/medida-provisoria-n-948-de-8-de-abril-de-2020-251768019>

**Status atual: em vigência, atualmente em discussão na Câmara dos Deputados para conversão em lei**

- **Resolução ANEEL nº 878 de 24.03.2020 - Vedação à suspensão de fornecimento de energia elétrica por inadimplemento**

- Veda a suspensão de fornecimento por inadimplemento de unidades consumidoras (i) consideradas prestadoras de serviços essenciais; (ii) onde existam pessoas usuárias de equipamentos de autonomia limitada, vitais à preservação da vida e dependentes de energia elétrica; (iii) residenciais de baixa renda e rurais; e (iv) nos locais em que não houver postos de arrecadação em funcionamento.

Link: <http://www.in.gov.br/en/web/dou/-/resolucao-normativa-n-878-de-24-de-marco-de-2020-249621270>

**Status atual: em vigor**

- **Lei nº 13.986 de 7 de abril de 2020 – Agronegócio**

- Prevê um série de medidas visando melhorar o ambiente de negócios na cadeia produtiva do agronegócio e inaugura um novo marco regulatório para o financiamento privado do setor, flexibilizando e conferindo maior transparência nas regras de instrumentalização das operações de crédito e constituição de garantias.
- Consolida inovações jurídicas, tais como os institutos do Fundo Garantidor Solidário – FGS , Patrimônio Rural em Afetação e a Cédula Imobiliária Rural – CIRA e traz significativas alterações para a Cédula de Produto Rural – CPR e aos Títulos do Agronegócio.

Link: <http://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-13.986-de-7-de-abril-de-2020-251562807>

**Status atual: em vigor**

- **Projeto de Lei nº 675-A/2020 - Suspensão da inclusão nos cadastros restritivos de crédito**

- Prevê a suspensão das inscrições de registros de informações negativas dos consumidores, em cadastros de empresas de análises e informações para decisões de crédito enquanto vigente a calamidade pública decorrente da pandemia da Covid-19. O projeto de lei foi aprovado pela Câmara dos Deputados e, no momento, aguarda apreciação pelo Senado.
- **Link:** <https://bit.ly/2VBRtGf>

**Status atual: aprovada a matéria perante a Câmara dos Deputados, com remessa ao Senado para apreciação**

- **Lei nº 13.989 de 15.04.2020 – Telemedicina**

- Dispõe sobre o uso da telemedicina durante a crise causada pelo coronavírus, autorizando o uso enquanto durar a crise.  
**Link:** <https://bit.ly/2Kf0xvu>

**Status atual: em vigor**

- **Lei nº 13.992 de 22 de Abril de 2020 - Suspensão de metas dos prestadores de serviços do SUS**
  - Suspende por 120 (cento e vinte) dias, a contar de 1º de março do corrente ano, a obrigatoriedade da manutenção das metas quantitativas e qualitativas contratualizadas pelos prestadores de serviço de saúde no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS).

Link: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2020/lei/L13992.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L13992.htm)

**Status atual: em vigor**

- **Medida Provisória nº 907, de 26 de novembro 2019: Instituição de nova Embratur:**

A Medida Provisória que transforma o Instituto Brasileiro de Turismo (Embratur) em Agência Brasileira de Promoção Internacional do Turismo foi recentemente aprovada no Congresso Nacional e segue para sanção presidencial.

A MP estabelece ainda que em casos de convulsão social, calamidade pública, risco iminente à coletividade ou qualquer outra circunstância que justifique a decretação de estado de emergência a Agência deverá auxiliar no processo de repatriação de brasileiros impossibilitados de retornar ao País e será responsável por contratar serviços de hospedagem, no território brasileiro, quando a situação que originou a decretação de estado de emergência acarretar a necessidade de isolamento social.

Link: <https://bit.ly/3bVcp1S>

**Status atual: remetido à sanção presidencial, como projeto de lei de conversão nº 8**

- **Decreto 10.329 de 28 de abril de 2020 (publicado no D.O. em 29.04.2020):**

Altera o Decreto nº 10.282, de 20 de março de 2020, que regulamenta a Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, para consolidar os serviços públicos e as atividades consideradas essenciais durante a pandemia, no âmbito da competência da União.

Link: <https://bit.ly/3d3SI8p>

**Status atual: em vigor**

# DIREITO CONCORRENCIAL

- **Emenda Regimental 01/2020:** (em tramitação no CADE)
  - Prevê e regulamenta a realização de Sessão de Julgamento por meio virtual a ser determinada por decisão fundamentada do Presidente. Alterações em diversos artigos do Regimento Interno do CADE.

**Status atual: aprovada por meio da publicação da Resolução nº 26 em 1º de abril DE 2020**

- **Medida Provisória nº 933 de 31.03.2020 – Preço de medicamentos**
  - Suspende, pelo prazo de 60 dias o ajuste anual de preços de medicamentos para o ano de 2020.  
[Link: https://bit.ly/2JJuV0Z](https://bit.ly/2JJuV0Z)

**Status atual: em vigência, atualmente em discussão na Câmara dos Deputados para conversão em lei**

- **Nota Técnica nº 15/2020/DEE/CADE – Congelamento de Preço (30.03.2020)**

- Parecer do Departamento de Estudos Econômicos do CADE relacionado ao Projeto de Lei nº 881/2020, que prevê o congelamento de preços de medicamentos durante a vigência da pandemia do coronavírus, sob pena de multa entre R\$ 500 e R\$ 80.000,00, fechamento do estabelecimento ou interrupção da atividade.
- Dentre outros aspectos, o CADE pontua que: (i) já existe regulação específica de preços teto em que foi previsto limite de preço que se considera razoável e não abusivo; (ii) o PL possui diversas lacunas relevantes; (iii) efeito negativo do congelamento como desincentivo à produção em caso de aumento de custos sem possibilidade de repasse do aumento aos preços e consequente desabastecimento; (iv) é possível que certos medicamentos estejam sendo precificados no teto e outros muito abaixo do teto, o que pode gerar quebra das empresas; (v) existindo níveis distintos de lucratividade é possível que o congelamento sirva para premiar produtores que estejam com preços altos; e (vi) a imposição de multas poderia ser repassada ao preço dos medicamentos e o fechamento de estabelecimentos diminuiria a oferta de fármacos.

Link: <https://bit.ly/2UO2d5f>

**Status atual: publicada**



- **Nota Técnica nº 16/2020/DEE/CADE – Congelamento de Preços (01.04.2020)**

- Parecer do Departamento de Estudos Econômicos do CADE relacionado ao PL nº 1.008/2020, que dispõe sobre o controle do Estado no combate à manipulação e abuso de preços de produtos essenciais para combater a pandemia.
- Dentre outros aspectos e em adição às considerações mencionadas na Nota Técnica nº 15, o CADE pontua que (i) há outros produtos que podem ser considerados 'essenciais' e que não tenham regulação de preço teto, e mesmo para tais itens é possível que o estabelecimento de preços teto tenham efeitos nefastos; (ii) ao estabelecer controle de preços teto criam-se pontos focais em mercados, que podem gerar efeitos de pressão de aumento de preços após a pandemia; (iii) não há especificação clara da competência e responsabilidade pelo tabelamento de preços máximos e quaisquer setores da economia, (iv) o projeto possui diversas lacunas; (v) ao criar 'média de preços' é possível talvez homogeneizar produtos com qualidades distintas; (vi) estabelecer limite de preços a produtos considerando a venda dos últimos 90 dias ignora-se a possibilidade de lançamento de novos produtos; (vii) a divulgação de preços praticados por si só pode significar a publicização de dados mercadológicos sensíveis e da divulgação de estratégias comerciais não acessíveis a concorrentes; (viii) dificilmente será possível conhecer a população dos preços de determinado produto, o que poderá gerar questionamentos judiciais sobre o correto cálculo do preço teto, bem como por eventual interferência indevida na liberdade de precificação; (ix) congelamentos de preços ou especulações de preços teto podem ter forte efeito negativo, como desincentivo à produção, à distribuição e à comercialização de bens;

- (x) preços altos tem a possibilidade de "sinalizar" para a curva da oferta onde há maior necessidade de investimentos e sem a referida sinalização, é possível e provável a existência de desabastecimentos persistentes ou de oferta de serviços abaixo do que seria interessante; (xi) o PL não refere quais são as sanções em caso de descumprimento; (xii) Há peso morto social quando se estabelece um preço teto muito alto ou muito baixo, em razão de um falhas já há muito tempo conhecidas do ponto de vista alocativo; (xii) Há o risco de, ao não se remunerar corretamente a venda de mercadorias, acabe-se afetando questões de qualidade e conservação adequada de bens.

Link: <https://bit.ly/39PBRnU>

**Status atual: publicada**

- **Nota Técnica nº 17/2020/DEE/CADE – Desconto Mensalidade Escolar (24.04.2020):**
  - Parecer do Departamento de Estudos Econômicos do CADE relacionado aos potenciais efeitos de imposição de descontos percentuais em contratos de prestação de serviços educacionais em razão do COVID-19, objeto de diversos projetos de lei em trâmite.
  - Dentre outros aspectos, o CADE pontua que a imposição de tais desconto poderá gerar: (i) desemprego ou salários menores; (ii) dificuldade de realocação; (iii) falência; (iv) concentração de mercado; e (v) aumento do poder de mercado de estabelecimentos de ensino maiores.
  - O CADE sugere que a negociação privada seria o melhor caminho.

Link: <https://bit.ly/3f3PCmO>

**Status atual: publicada**

# DIREITO IMOBILIÁRIO

- **TJDFT, Processo nº 0709038-25.2020.8.07.0001**: Decisão deferiu tutela de urgência para suspender as cláusulas que previam um valor de aluguel mínimo e o pagamento de fundo de promoção e propaganda em contrato de locação em shopping center, mantendo em vigor as demais disposições contratuais, especialmente o pagamento de aluguel percentual sobre o faturamento e dos encargos condominiais.
- **TJSP, Processo nº 1010677-17.2020.8.26.0602**: Em ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis, o juiz deferiu o pedido liminar de despejo, mas determinou, com fundamento na necessidade de se preservar o direito à saúde, que a desocupação do imóvel pelas locatárias seja feita no prazo de 15 dias, contados da cessação da situação de emergência de saúde pública derivada da pandemia do Covid-19.

- **TJSP, Agravo de instrumento nº 2063701-03.2020.8.26.0000:** Negada tutela cautelar para suspender o pagamento dos alugueis por 4 meses no período da pandemia. Deferido, no entanto, pedido para impedir protesto da dívida do locatário. Nos casos de força maior ou fortuito, o direito positivo autoriza a parte a resolver o contrato ou postular a readequação do “valor real da prestação”, mas não simplesmente suspender o cumprimento da obrigação. A lei não autoriza o juiz a instituir moratória a pedido do devedor: “A moratória quanto a aluguéis até fora proposta no 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)”, mas foi retirada justamente por não ser conveniente, nem compatível com o sistema jurídico.”
- **TJDFT, Processo nº 0707596-27.2020.8.07.0000:** Locação de imóvel por escritório de advocacia. Concessão de liminar para redução do valor do aluguel nos meses março, abril e maio de 2020.
- **TJSP, Processo nº 1010893-84.2020.8.26.0114:** Lojista em Shopping Center. Campinas/SP. Suspensão da exigibilidade dos pagamentos referentes ao aluguel mínimo mensal e fundo de promoção e propaganda do contrato de locação firmado, enquanto a determinação de fechamento do shopping em razão da pandemia permanecer.

## RESSALVAS

- Esse boletim foi elaborado por **Chediak, Lopes de Costa, Cristofaro, Simões Advogados** apenas com o fim de catalogar algumas medidas de natureza jurídica que vêm surgindo em razão da pandemia do novo Coronavírus (Covid-19)
- O conteúdo dessa apresentação não deve ser entendido como exaustivo ou como uma opinião de **Chediak, Lopes de Costa, Cristofaro, Simões Advogados** com relação aos temas aqui tratados
- Esse boletim considera o cenário legal até a data identificada na capa, cabendo notar que as normas jurídicas estão em constante mudança

**CHEDIAK** ADVOGADOS

**RIO DE JANEIRO**

Rua Visconde de Pirajá, 351  
13º andar – Ipanema – Rio de Janeiro  
RJ – 22410-906 – Brasil

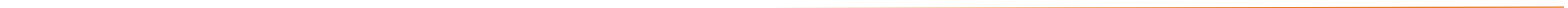
**T 55 21 3543.6100**

**SÃO PAULO**

Rua Gomes de Carvalho, 1510  
19º andar – Vila Olímpia – São Paulo  
SP – 04547-005 – Brasil

**T 55 11 4097.2001**

**[clcmra.com.br](http://clcmra.com.br)**



CHEDIAK  
LOPES DA COSTA  
CRISTOFARO  
SIMÕES

---

**CHEDIAK** ADVOGADOS