

A microscopic view of coronavirus particles, showing a large, spherical virus with prominent spikes on its surface, surrounded by several smaller, similar particles. The background is a deep blue gradient.

INFORMATIVO | ABRIL/2020

Os impactos jurídicos da pandemia da COVID-19 (Coronavírus)



HORA E LEÃO
ADVOGADOS



CARTILHA SOBRE OS IMPACTOS JURÍDICOS DA PANDEMIA DA COVID-19 (CORONAVIRUS)

Todas as pessoas (naturais e jurídicas) estão sendo impactadas (em menor ou maior escala) pela Covid-19 em suas atividades e contratos. Diante disso, o escritório **Hora e Leão Advogados** apresenta esta cartilha, com objetivo de informar seus clientes e a sociedade civil em geral, sobre alguns dos principais impactos desta pandemia no Direito, a partir do que está sendo debatido na doutrina e na jurisprudência.

Revisão Contratual

No momento da assinatura de algum contrato, ninguém previu que uma pandemia afetaria de modo drástico e geral o mundo. Assim, algum (ou ambos) o(s) contratante(s) pode(m) ser bastante prejudicado(s) por algo que não deu causa. De tal modo, a fim de manter o equilíbrio contratual e evitar excessiva onerosidade, é possível a alteração do contrato para reequilibrá-lo, seja pela via extrajudicial ou pela intervenção do Poder Judiciário.

Empréstimos Bancários

- ❖ Àquele que realizou empréstimo bancário e não detém condições de cumpri-lo em razão da pandemia da COVID-19, sugere-se a renegociação extrajudicial junto ao banco. Caso não seja possível, é cabível a propositura de **ação revisional**.
- ❖ Neste sentido, o juiz da 22ª Vara Cível de São Paulo/SP suspendeu por 90 dias os pagamentos das prestações ajustadas em cédulas de crédito bancário, entre um restaurante e uma instituição financeira, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), que estavam sendo pagas antes da pandemia.

Contratos de Locação

- ❖ De igual forma, o locatário, que demonstrar o prejuízo financeiro pela Covid-19, pode tentar realizar um acordo extrajudicial com o proprietário do imóvel, a fim de diminuir o valor do aluguel, ainda que se trate de um desconto temporário. Inexistindo acordo, é possível buscar a revisão do contrato judicialmente.



- ❖ **Locação Comercial:** Os lojistas que deixarem de faturar com a suspensão da atividade podem requerer a redução do valor do aluguel, a fim de manter o contrato. Nesse sentido, o juiz da 22ª Vara Cível de São Paulo/SP, concedeu liminar para reduzir o valor do aluguel pago por um restaurante em 70%, enquanto durar a crise sanitária, que é considerada caso fortuito ou de força maior (TJSP nº 1026645-41.2020.8.26.0100; STJ, AgInt no REsp 1543466/SC).
- ❖ Tramita no Congresso Nacional, um **projeto de lei** que prevê, dentre outras coisas, a proibição de se executar ordem de despejo nas locações prediais urbanas até 31 de dezembro de 2020; e a suspensão total ou parcial do pagamento dos aluguéis vencíveis a partir de 20 de março até 30 de outubro de 2020 àqueles que sofrerem redução de carga horária ou forem demitidos. **Trata-se de projeto de lei, isto é, ainda não foi aprovado.**

Cancelamento de serviços, reservas e eventos (MP nº 948/2020)

- ❖ Havendo cancelamento de eventos, incluídos shows e espetáculos, o prestador de serviços será obrigado a reembolsar os valores pagos pelo consumidor, caso não assegurem, sem custo adicional:
 - I - a remarcação;
 - II - a disponibilização de crédito para uso ou abatimento na compra de outros serviços disponíveis nas respectivas empresas, pelo prazo de 12 meses;
 - III - outro acordo a ser formalizado com o consumidor.

Direito Condominial

- ❖ Há áreas comuns essenciais que são impossíveis de interdição, a exemplo dos elevadores e garagens. No entanto, podem-se criar outras regras de proteção:
 - a) determinar que apenas membros de uma família podem pegar o elevador simultaneamente;
 - b) delimitar o espaço para filas de espera de elevador
 - c) realizar as reuniões da assembleia virtualmente, etc.

Passagens Aéreas

- ❖ Como medida emergencial para a aviação civil brasileira em razão da COVID-19, a Medida Provisória de nº 925, de 18 de março de 2020, prevê a possibilidade de reembolso, em até 12 (doze meses), do valor das passagens compradas (observando-se as regras do serviço contratado e mantida a assistência material) até 31 de dezembro de 2020.



Mensalidades Escolares

- ❖ A Defensoria Pública do Estado de Sergipe expediu recomendação às instituições de ensino particular de Sergipe para que reduzam as mensalidades escolares.
- ❖ Há projeto de lei, tramitando no Congresso Nacional, que obriga que as instituições de ensino fundamental e médio da rede privada a reduzirem as suas mensalidades em, no mínimo, 30%.
- ❖ A Secretaria Nacional do Consumidor (Senacon), vinculada ao Ministério da Justiça e Segurança Pública, divulgou nota técnica no dia 26 de março. A nota da Senacon orienta os consumidores a não solicitarem reembolso parcial ou total de mensalidades nos casos em que a escola se dispuser a oferecer, posteriormente, o serviço interrompido por meio de aulas presenciais ou pela oferta de aulas online — desde que estejam de acordo com as diretrizes do Ministério da Educação.

Academias

- ❖ Segundo o PROCON-SP, as empresas podem suspender contratos por prazo determinado e compensar o período quando a situação for normalizada, sem multas. E, caso o consumidor não possa usufruir do serviço posteriormente, pode pedir o cancelamento do contrato.

Direito das Famílias

Direito à visitação

- ❖ Em tempos de isolamento social, qual seria o melhor interesse da criança ou adolescente - que mora com um dos pais? A análise de cada situação é indispensável. O ideal é buscar um acordo entre os pais. A título de exemplo, é plausível e real a possibilidade do exercício do direito de visita por meio de chamadas de vídeo.
- ❖ A 7ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP suspendeu o direito de visita de um pai, recém-chegado da Colômbia, e que insistia em encontrar-se presencialmente com sua filha, que é portadora de problemas respiratórios graves.
- ❖ O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, a fim de resguardar a saúde de idosa, possibilitou o contato com seus netos de maneira virtual.



HORA E LEÃO
ADVOGADOS

Revisão de Pensão Alimentícia

- ❖ Trata-se de uma situação delicada, pois, em primeiro lugar, é preciso demonstrar uma mudança da possibilidade financeira do alimentante e não esquecer da necessidade do alimentado. Assim, é preciso chegar a uma solução proporcional e razoável em cada caso.
- ❖ A justiça estadual gaúcha entendeu que a diminuição da atividade econômica justifica a diminuição do valor da pensão alimentícia. No caso específico, houve a redução de 40% para 30% do salário mínimo do valor de uma pensão.
- ❖ Alguns tribunais têm determinado a soltura de devedores de pensão alimentícia pelo risco da COVID-19.

**ESPERAMOS QUE ESTA LEITURA TENHA ESCLARECIDO AS
SUAS DÚVIDAS E QUE, EM BREVE, A SITUAÇÃO DO PAÍS
E DO MUNDO SE REGULARIZE.
POR FIM, DESEJAMOS SAÚDE A TODOS (AS)!**

**Contato para dúvidas:
horaeleao.adv@gmail.com**