



# ASSEMBLEIA DIGITAL



## Prezado Cliente,

No dia 30/10/2020 chegou ao fim a vigência da Lei da Pandemia (Nº 14.010/2020) que dentre outras medidas, previa expressamente a possibilidade de se fazer assembleias por meios virtuais, inclusive a respectiva votação, equiparando-se para todos os efeitos jurídicos, ao ato presencial.

## E como será agora? Não poderão mais ser realizadas assembleias virtuais?

Na realidade, ninguém esperava que a pandemia e principalmente os seus efeitos fossem se estender por tanto tempo, nem mesmo o legislador, e certamente por isso houve a programação de limitação temporal de validade, pois a fundamentação para a aprovação da lei foi a disposição de um Regime Jurídico Emergencial “no período da pandemia do coronavírus (Covid-19)”

E como todos temos acompanhado, não se é possível afirmar que o “período da pandemia” está superado.

É tudo muito novo, principalmente no que diz respeito à validade de assembleias realizadas em plataformas digitais, e no mundo jurídico, não é diferente, pois até então, o Judiciário como um todo não estava adepto à aceitação da utilização de mecanismos como estes, salvo se houvesse a previsão expressa na Convenção.

Porém, a Pandemia trouxe uma série de consequências (dentre elas a necessidade de inovação), e as assembleias realizadas neste período servirão de aprendizado a todos, inclusive ao próprio Poder Judiciário, sendo possível imaginar que os Juízes devem levar em conta a situação provocada pela pandemia para a análise e julgamento de casos que envolvam o tema.

**O próprio Supremo Tribunal Federal, em recente Resolução (670/2020) já prorrogou a suspensão dos prazos processuais de processos físicos até o dia 19/12/2020.**

Ou seja, todo aquele formalismo até então inquestionável no que diz respeito à validade das assembleias, poderá ser de certa forma relativizado. Acredita-se que os eventuais condôminos que se sintam prejudicados, terão que demonstrar e provar o prejuízo efetivo que tiveram, a impossibilidade de terem aderido ao processo digital da assembleia, podendo ir até mais além, que o seu voto faria diferença no resultado obtido na reunião.

Um modelo de reunião que vem sendo utilizado em alguns casos, e que certamente tende a ser adotado com mais frequência é o híbrido, em que se possibilita a participação dos condôminos presencialmente, mas também por meio de plataformas digitais.

Deste modo, não há como se garantir a legalidade absoluta das assembleias feitas em ambiente digital após 30/10/2020, mas é certo que temos alguns elementos que nos trazem uma certa segurança para a continuidade de realização das reuniões, principalmente quando for para tratar de assuntos necessários (e até mesmo inadiáveis), e que não possam aguardar o retorno da total normalidade.



# Habitacional

ISO 9001

CUIDAMOS MELHOR DO SEU IMÓVEL

 [habitacional.com.br](https://habitacional.com.br)

    [habitacionaladministradora](#)