



MZ ADVOCACIA<sup>®</sup>

# INFORMATIVO JURÍDICO —

EDIÇÃO 141  
FEVEREIRO 2022

## Alterações na Lei de Improbidade Administrativa – Ato de improbidade só se configura mediante conduta dolosa.

A lei de improbidade administrativa, qual seja, lei 8429/1992 recentemente sofreu uma série de mudanças através do advento da lei 14.230/2021, as quais são de suma importância, eis que alteraram drasticamente o entendimento acerca do assunto que se tinha até então.

Primeiramente, urge ponderar que atos ímprobos são aqueles praticados por agentes públicos, em conluio ou não com particulares, em desfavor de Entidades Públicas ocasionando enriquecimento ilícito àqueles que o praticam, lesão ao erário ou que sejam considerados ofensivos aos princípios da Administração Pública.

Nesse contexto, dentre tantas mudanças trazidas, certamente, umas das principais gira em torno da configuração do ato de improbidade no caso concreto. Afinal, antes da entrada em vigência dos dispositivos alterados, o ato de improbidade poderia se configurar mediante conduta dolosa ou, até mesmo, culposa do agente, nos casos ensejadores de danos ao erário.

Contudo, após a alteração legislativa, somente haverá improbidade quando o agente agir de modo consciente e voluntário para se enriquecer ilícitamente, lesar o erário ou violar princípio regente da Administração, “não bastando a mera voluntariedade do agente” em praticar o ato sem fim ilícito; ou seja, não há improbidade sem má-fé.

Tal cenário, inevitavelmente, evidencia que as alterações à lei propiciaram um abrandamento no que pertine a configuração do ato de improbidade administrativa e, via de consequência, às sanções impostas.

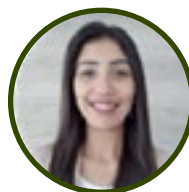
Afinal, a comprovação do dolo do agente ím-

probo é algo muito complexo. A demonstração da subjetividade do agente em praticar um ato ilícito é tarefa extremamente difícil.

Pois é sabido que em muitos casos os agentes públicos acabam praticando atos prejudiciais ao Poder Público por negligência, imprudência ou imperícia, caracterizando, portanto, uma conduta culposa.

Destarte, repisa-se, tal conduta não poderá mais ser passível de responsabilização no âmbito da improbidade e, por isso, inegavelmente, as alterações legislativas à lei de improbidade aclaram uma suavização pelo legislador.

Vale frisar que as alterações entraram em vigor ainda no mês de outubro de 2021, o que significa dizer que são plenamente aplicáveis aos casos em andamento.



**Fernanda do Couto Ferreira**  
OAB/RS 95.683

Advogada do MZ Advocacia  
fernanda@mzadvocacia.com.br

## Comissão de representantes na incorporação imobiliária

### 1. O que é comissão de representantes?

Trata-se de um grupo de pessoas, sendo eleitos, no mínimo, 3 (três) adquirentes em assembleia geral, os quais representam todos os adquirentes perante o incorporador.

### 2. Quem convoca a constituição dessa comissão?

A constituição da comissão de representantes pode ser realizada pelos próprios adquirentes, organizando-se em assembleia (art. 49 da Lei nº 4.591/64), ou por iniciativa do incorporador, designando a assembleia (art. 50 da Lei nº 4.591/64).

### 3. Tem prazo para formação?

A comissão poderá ser eleita no início das vendas. No caso de constituição por iniciativa dos adquirentes, a lei não determinou prazo para sua formação, mas o ideal que seja formada antes do início da construção. Se for por iniciativa do incorporador, o art. 50 da Lei nº 4.591/64, prevê que a sua formação ocorrerá até 6 meses do registro da incorporação.

### 4. Como é feita a convocação?

Poderá ser feita por carta registrada ou protocolo, com antecedência mínima de 5 dias para 1ª convocação, e mais 3 dias para a 2ª convocação, podendo ambas convocações ser feitas no mesmo aviso.

### 5. Na assembleia quem estará presente?

A assembleia instalar-se-á, no mínimo, com metade dos contratantes, em 1ª convocação, e com qualquer número, em 2ª convocação, sendo, obrigatória a presença, em qualquer caso do incorporador/construtor, quando eles forem os convocantes da assembleia, e pelo menos, com metade dos contratantes que a tenham convocado.

Sendo eleita a comissão, a constituição se comprovará com a ata da assembleia inscrita no Registro de Títulos e Documentos.

### 6. Como comunicar os novos adquirentes da comissão?

Sendo instituída a comissão, os novos adquirentes deverão ser informados sobre quem são os componentes, podendo anexar a cópia da ata de assembleia ao contrato assinado com o incorporador.

### 7. Qual o objetivo da comissão?

É garantir a defesa dos adquirentes, sendo mais destacada nas incorporações com patrimônio de afetação, cabendo a comissão à defesa do patrimônio para garantir que as unidades serão entregues.

### 8. Tem atribuições?

Sim, são várias. Em síntese a comissão fiscaliza o emprego de recursos usados pelo incorporador, fiscaliza as obras, e também gerencia e administra a incorporação, em caso de falência/insolvência do incorporador. Ela terá acesso as informações de obra, de caráter empresarial, tributário, econômico patrimonial, contábil, podendo contratar profissionais de áreas específicas para o auxílio. Às vezes a própria financiadora da obra se encarrega de fazer a fiscalização, repassando todos os dados colhidos à comissão, quando essa solicita.

### 9. É obrigatória a constituição dessa comissão?

A nossa posição, após análise aprofundada, é que se trata de um direito aos adquirentes, e não de uma obrigação propriamente dita do incorporador, até porque a lei de incorporações não cita explicitamente

*Segue >*

mente a obrigatoriedade da criação dessa comissão. Ou seja, não há lei que diga sobre a obrigatoriedade da criação da comissão, nem há previsão legal de penalidade para a sua inexistência.

No entanto, há posicionamentos diversos de outros profissionais de que seria obrigatória a criação dessa comissão nas incorporações com patrimônio de afetação. O posicionamento do presidente da AMSPA (Associação dos Mutuários de São Paulo), por exemplo, é que a comissão de representantes é um dever da construtora, tão logo tenha vendido 3 unidades, que convide esses pioneiros a se organizarem para criação da comissão.

A RFB também tem entendido que um dos requisitos para opção do RET é a existência dessa comissão, pois seria de incumbência do incorporador entregar, no mínimo a cada 3 meses, à comissão o demonstrativo do estado de obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados (art. 31-D da Lei de incorporações).

Ainda observamos o art. 3º da IN RFB nº 1.435/2013, que trata dos requisitos para o RET, não aponta explicitamente a necessidade de constituição da comissão de representantes:

Art. 3º A opção pela aplicação do RET à incorporação imobiliária, de que trata o art. 2º, será considerada efetivada quando atendidos os seguintes requisitos, pela ordem em que estão descritos:

I - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária nos termos dos arts. 31-A a 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II - inscrição de cada “incorporação afetada” no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), vinculada ao evento “109 - Inscrição de Incorporação Imobiliária - Patrimônio de Afetação”;

III - prévia adesão ao Domicílio Tributário Eletrônico (DTE);

IV - regularidade fiscal da matriz da pessoa jurídica quanto aos tributos administrados pela RFB, às contribuições previdenciárias e à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN); e

V - regularidade do recolhimento ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

VI - apresentação do formulário “Termo de Opção pelo Regime Especial de Tributação”, constante do Anexo Único a esta Instrução Normativa, disponível no sítio da RFB na Internet no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>.

Porém, o inciso I do artigo acima diz: I - afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária nos termos dos arts. 31-A a 31-E da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. E ao analisar os incisos do art. 31-D, há referências das incumbências do incorporador, dentre elas:

Art. 31-D. Incumbe ao incorporador:

(...)

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo incorporador e aprovadas pela Comissão de Representantes;

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação;

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 31-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e quaisquer

Segue >

outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; (...)

Portanto, a nossa orientação, com o fito de não correr o risco de autuações, é que nos próximos empreendimentos com patrimônio de afetação, seja realizada a criação da comissão de representantes, convidando os primeiros adquirentes a formarem essa comissão em assembleia.



**Suelen Santos**  
OAB/RS 93.957

Advogada do MZ Advocacia  
suelen@mzadvocacia.com.br

## TRT-RS alerta sobre novo golpe por Whatsapp relacionado a pagamento de precatórios

*O Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região (TRT-RS) recebeu denúncias de mais um golpe realizado por Whatsapp para credores de precatórios na Justiça do Trabalho gaúcha.*

O golpista envia uma mensagem pelo WhatsApp, se apresentando como representante do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região. Informa ao credor que foi “liberado hoje seu lote de pagamento”, passa um número de telefone e recomenda que a pessoa entre em contato ainda naquele dia, pois “os documentos das liberações estão sendo por ordens de serviço”. Normalmente, ao fazer esse contato, o credor é orientado pelo criminoso a adiantar o pagamento de custas ou taxas que não existem, via depósito ou por guias e boletos falsos. Assim, o golpe é concretizado.

O TRT-RS esclarece que não entra em contato com os credores de precatórios por WhatsApp. Além disso, os pagamentos ocorrem conforme a ordem cronológica disponível nesta seção do site.



O Tribunal sugere que os advogados alertem seus clientes sobre a existência desse golpe, prestando-lhes a devida orientação.

Em caso de dúvidas, o Juízo Auxiliar de Precatórios (JAP) está à disposição pelo telefone (51) 3255-2307 ou e-mail jap@trt4.jus.br.

Fonte: Secom/TRT4

## Câmara aprova retorno de gestantes ao trabalho presencial após vacina

*Projeto aprovado muda regras sobre o trabalho de gestantes durante a pandemia.*

A Câmara dos Deputados aprovou nesta quarta-feira, 16, projeto que muda regras sobre o trabalho de gestantes durante a pandemia, prevendo sua volta ao presencial após imunização. A proposta será enviada à sanção presidencial.

O Plenário rejeitou emenda do Senado ao PL 2.058/21, de autoria do deputado Tiago Dimas, que muda a lei 14.151/21. A lei garantiu o afastamento da gestante do trabalho presencial com remuneração integral durante a emergência de saúde pública do novo coronavírus.

De acordo com o substitutivo aprovado, da deputada Paula Belmonte, esse afastamento será garantido apenas se a gestante não tenha ainda sido totalmente imunizada. Hoje, não há esse critério.

Exceto se o empregador optar por manter a trabalhadora em teletrabalho com a remuneração integral, a empregada gestante deverá retornar à atividade presencial nas hipóteses de:

- encerramento do estado de emergência;
- após sua vacinação, a partir do dia em que o Ministério da Saúde considerar completa a imunização;
- se ela se recusar a se vacinar contra o novo coronavírus, com termo de responsabilidade; ou
- se houver aborto espontâneo com recebimento do salário-maternidade nas duas semanas de afastamento garantidas pela CLT.

Para a relatora, deputada Paula Belmonte, o texto garante o afastamento enquanto não há a proteção da imunização e também resolve o problema do setor produtivo. “Quando falamos do empresário, não é o grande, e sim o pequeno, o microempresário que não tem condições de fazer esse pagamento. Várias



mulheres querem retornar ao trabalho, pois muitas vezes elas têm uma perda salarial”, lembrou.

“Temos de corrigir esse equívocos, preservar a saúde em virtude da vacinação e manter a renda das mulheres”, disse o autor, deputado Tiago Dimas, destacando dados de desemprego das mulheres.

Já a deputada Erika Kokay criticou o projeto, juntamente com outras parlamentares de oposição que tentaram obstruir a votação nesta quarta-feira. “Em vez de defender as mulheres, é um projeto misógino, contra as mulheres. Nem aquelas com comorbidades estarão protegidas”, afirmou.

### **Termo**

Se optar por não se vacinar, a gestante deverá assinar termo de responsabilidade e de livre consentimento para o exercício do trabalho presencial, comprometendo-se a cumprir as medidas preventivas adotadas pelo empregador.

O texto considera que a opção por não se vacinar é uma “expressão do direito fundamental da liberdade de autodeterminação individual” e não poderá ser imposto à trabalhadora qualquer restrição de direitos em razão disso.

*Segue >*

**Comorbidades**

A emenda do Senado rejeitada pelo Plenário da Câmara acabava com a possibilidade de assinatura desse termo, garantia a continuidade do trabalho remoto à gestante com comorbidades e condicionava o retorno após a imunização ao atendimento de condições e critérios definidos pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social, inclusive para as lactantes.

**Gravidez de risco**

De acordo com o texto que irá à sanção, caso as atividades presenciais da trabalhadora não possam ser exercidas por meio de teletrabalho ou outra forma de trabalho a distância, mesmo com a alteração de suas funções e respeitadas suas competências e condições pessoais, a situação será considerada como gravidez de risco até ela completar a imunização, quando deverá retornar ao trabalho presencial.

Esse período será considerado como gravidez de risco e ela receberá o salário-maternidade desde o início do afastamento até 120 dias após o parto ou, se a empresa fizer parte do programa Empresa Cidadã de extensão da licença, por 180 dias. Entretanto, não poderá haver pagamento retroativo à data de publicação da futura lei.

Antes do parto, a gestante continuará a ter de retornar ao trabalho presencial nas hipóteses listadas no projeto (imunização, por exemplo), quando o empregador não optar por manter as atividades remotas.

---

*Fonte: Agência Câmara de Notícias*

PARA VISUALIZAR OS INFORMATIVOS ANTERIORES, **ACESSE: [WWW.MZADVOCACIA.COM.BR](http://WWW.MZADVOCACIA.COM.BR)**



MZ·ADVOCACIA<sup>®</sup>

**PELOTAS**

Rua Menna Barreto, 391  
Bairro Areal  
CEP 96077-640  
53.3025.3770  
pelotas@mzadvocacia.com.br

**RIO GRANDE**

Praça Xavier Ferreira, 430, Conj. 303  
Bairro Centro  
CEP 96200-590  
53.3035.2770  
riogrande@mzadvocacia.com.br

**PORTO ALEGRE**

Av. Getúlio Vargas, 1157, Conj. 1010  
Bairro Menino Deus  
CEP 90150-001  
51.3516.1584  
portoalegre@mzadvocacia.com.br