

COMISSÃO ESPECIAL

PROJETO DE LEI N° 1.572 DE 2011

Institui o Código Comercial

EMENDA MODIFICATIVA

Adicione-se ao artigo 665 do projeto alterações ao Código Civil para inclusão do inciso VII ao artigo 44 e do artigo 1.346-A, com a seguinte redação:

Art. 665 ...

“Art. 44 ...

VII – os condomínios edilícios registrados no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

...”

(...)

“Art. 1.346-A *Por ocasião da sua instituição ou, posteriormente, em razão da deliberação da maioria absoluta dos condôminos, o condomínio poderá optar por adquirir personalidade jurídica através do registro de sua convenção e da ata de eleição do síndico no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, devendo ser obrigatoriamente averbadas as atas das assembléias gerais posteriores.*”

JUSTIFICAÇÃO

Atualmente, os condomínios edilícios enfrentam graves dificuldades na consecução de suas atividades e administração dos interesses comuns dos

condôminos pela falta de regulamentação legal apropriada que dê suporte a esse tipo específico de entidade coletiva.

É evidente a necessidade de alteração da lei para permitir a aquisição de personalidade jurídica por parte dos condomínios, para que eles possam ser administrados de forma mais eficiente e segura, superando-se os riscos e inseguranças que decorrem do atual sistema de informalidade existencial.

A par disso, há que se destacar a necessidade de se implementar um efetivo e rigoroso controle sobre a identidade dos síndicos, a quem compete a tarefa de representar legalmente os condomínios.

Somente por meio da formalização dos condomínios no Registro Civil de Pessoas Jurídicas é que passará a ser possível controlar a legalidade e os *quóruns* das assembléias, bem como certificar quem é o verdadeiro representante legal de cada condomínio, o que depende de registro público que permita a constante verificação dos princípios da legalidade e da continuidade.

Ao se permitir o registro *facultativo* dos condomínios no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, esta Casa estará dando passo importante para superar injustificável fragilidade do nosso ordenamento jurídico, instituindo mecanismo apto a evitar fraudes bancárias ou contratuais a que estão expostos atualmente todos os condomínios, justamente pela inexistência de um sistema de registro apto a indicar, com a necessária certeza e confiabilidade, quem é o autêntico representante legal de cada condomínio.

Sala da Comissão, de de 2015.

Eli Corrêa Filho
Deputado Federal
DEM-SP

