



CÂMARA DOS DEPUTADOS

# PROJETO DE LEI N.º 5.563, DE 2020

(Do Sr. Rodrigo Coelho)

Acrescenta dispositivo na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-548/2019.

**APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

## PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta dispositivo na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, de forma a permitir a votação por meios virtuais em assembleias condominiais.

Art. 2º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.353-A:

*“Art. 1.353-A. A assembleia condominial, inclusive para os fins dos arts. 1.349 e 1.350, e a respectiva votação poderão ocorrer por meios virtuais, caso em que a manifestação de vontade de cada condômino será equiparada, para todos os efeitos jurídicos, à sua assinatura presencial”.*

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

Busca o presente projeto de lei tornar permanente o ponto da Lei nº 14.010, de 2020, que trata das reuniões e assembleias virtuais de condomínios, de forma a permitir que as assembleias on-line possam ocorrer dessa forma para sempre, mesmo após o fim da pandemia.

A Lei nº 14.010 de 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)”*, estabeleceu, em seu art. 12, que a assembleia condominial, inclusive para os fins dos arts. 1.349 e 1.350 do Código Civil, e a respectiva votação poderiam ocorrer, em caráter emergencial, até 30 de outubro de 2020, por meios virtuais, caso em que a manifestação de vontade de cada condômino será equiparada, para todos os efeitos jurídicos, à sua assinatura presencial.

Trata-se de medida que surtiu efeitos e se revelou de grande eficácia, contribuindo para a normalização das deliberações e atividades dos condomínios durante a pandemia.

Em vista de tal experimentação bem sucedida, parece-nos de bom alvitre, portanto, que tal permissão se torne permanente, facilitando a vida dos condôminos e dos administradores, que terão mais uma forma de participar dessas decisões colegiadas, vitais para o bom funcionamento das entidades condominiais.

Pelas razões acima expostas é que apresentamos a presente proposição, contando, pois, com o apoio de nossos ilustres Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 16 de dezembro de 2020.

Deputado RODRIGO COELHO

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI N° 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**

Institui o Código Civil.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....  
**PARTE ESPECIAL**  
.....

.....  
**LIVRO III**  
**DO DIREITO DAS COISAS**  
.....

.....  
**TÍTULO III**  
**DA PROPRIEDADE**  
.....

.....  
**CAPÍTULO VII**  
**DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO**  
.....

.....  
**Seção II**  
**Da Administração do Condomínio**  
.....

Art. 1.349. A assembléia, especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2º do artigo antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.

Art. 1.350. Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembléia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as

contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno.

§ 1º Se o síndico não convocar a assembléia, um quarto dos condôminos poderá fazê-lo.

§ 2º Se a assembléia não se reunir, o juiz decidirá, a requerimento de qualquer condômino.

Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos. ([Artigo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004](#))

Art. 1.352. Salvo quando exigido quorum especial, as deliberações da assembléia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais.

Parágrafo único. Os votos serão proporcionais às frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da convenção de constituição do condomínio.

Art. 1.353. Em segunda convocação, a assembléia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quorum especial.

Art. 1.354. A assembléia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião.

.....

.....

## LEI Nº 14.010, DE 10 DE JUNHO DE 2020

Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus (Covid-19).

### O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

### CAPÍTULO VIII DOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS

Art. 11. (VETADO).

Art. 12. A assembleia condominial, inclusive para os fins dos arts. 1.349 e 1.350 do Código Civil, e a respectiva votação poderão ocorrer, em caráter emergencial, até 30 de outubro de 2020, por meios virtuais, caso em que a manifestação de vontade de cada condômino será equiparada, para todos os efeitos jurídicos, à sua assinatura presencial.

Parágrafo único. Não sendo possível a realização de assembleia condominial na forma prevista no *caput*, os mandatos de síndico vencidos a partir de 20 de março de 2020 ficam prorrogados até 30 de outubro de 2020.

Art. 13. É obrigatória, sob pena de destituição do síndico, a prestação de contas regular de seus atos de administração.

.....

.....

**FIM DO DOCUMENTO**