



## COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

### PROJETO DE LEI Nº 1.337, DE 2020

Apensado: PL nº 2.240/2020

Dispõe sobre o acesso de pessoas em condomínios verticais ou horizontais, residencial ou não residencial, durante o período de vigência do decreto de calamidade pública.

**Autor:** Deputado ALEXANDRE FROTA

**Relatora:** Deputada CARLA DICKSON

## I - RELATÓRIO

O ilustre deputado Alexandre Frota apresenta projeto de lei voltado a restringir a entrada de pessoas em condomínios residenciais e não residenciais, a critério do síndico ou administrador, durante o período de vigência do decreto de calamidade pública. Conforme a proposta, a decisão deverá ser motivada, estando ressalvada de qualquer restrição a entrada dos locadores, proprietários e possuidores.

Ao justificar a medida, alega que a circulação de pessoas deve ser restrita em virtude da pandemia ocasionada pelo coronavírus, competindo ao bom senso de administradores e síndicos decidir sobre os riscos sanitários oferecidos pela entrada de pessoas estranhas ao condomínio.

Por tratar de matéria semelhante, encontra-se apensado à proposta o PL nº 2.240, de 2020, mediante o qual se pretende autorizar condomínios e empresas a realizarem assembleias de maneira virtual.

A matéria tramita em caráter conclusivo pelas Comissões, não havendo sido oferecidas emendas no prazo regimental.

É o relatório.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carla Dickson

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/> (CD216209041900)  
Câmara dos Deputados - Anexo IV - Gabinete 706 - CEP 70.160-900 - Brasília-DF - Fones: (61) 3215-5706  
dep.carladickson@camara.gov.br



\* C D 2 1 6 2 0 9 0 4 1 9 0 0 \*



## II - VOTO DA RELATORA

Começo o meu voto prestando minha solidariedade aos familiares e amigos dos mais de 550mil mortos no Brasil. A pandemia ocasionada pelo coronavírus produziu uma verdadeira calamidade pública no país, deixando enlutadas milhares de famílias e levando ao desemprego milhares de arrimos de família. Não há palavras suficientes para expressar a dor e as dificuldades sentidas por grande parte dos brasileiros na atualidade.

Desde a apresentação do projeto de lei, em abril de 2020, muito aprendemos sobre a transmissão da doença e sobre como adotar protocolos de segurança capazes de diminuir sensivelmente os riscos de contágio. A disseminação do uso de máscaras, a conscientização sobre a necessidade de distanciamento físico entre os comunicantes e a chegada das vacinas a um crescente número de brasileiros começam a mostrar resultados, implicando a redução do número de casos e de mortes no Brasil nas últimas semanas.

Ainda vivemos momentos de incerteza, receios e riscos. Não se trata, por óbvio, de voltar a viver como antes, mas a existência de protocolos sanitários na atualidade contribui para promover a volta das escolas e a reabertura do comércio.

Assim, acredito que as razões sociais que motivaram o projeto de lei não estão mais presentes. E, ainda que assim não fosse, penso que a decisão voltada a restringir a entrada de terceiros ao condomínio é tão drástica que não pode ser tomada de maneira unilateral, com base somente no bom senso de administradores e síndicos. Reparem que pela proposta não se está apenas a autorizar a restrição do uso das áreas comuns, mas de autorizar o síndico ou o administrador a proibir a própria entrada de pessoas nas dependências.

Decisões unilaterais sobre a entrada de terceiros no condomínio levariam a judicialização de incontáveis demandas, em especial, porque impediriam, em diversas situações, o exercício de atividades profissionais bem como a entrada em prédios residenciais de enfermeiros e cuidadores de pessoas idosas e deficientes, apenas para exemplificar.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Gabinete da Deputada CARLA DICKSON**  
**Vice - Líder do Governo**

Apresentação: 03/08/2021 18:07 - CSSF  
PRL 1 CSSF => PL 1337/2020

PRL n.1

E, mesmo que a assembleia pudesse a vir legitimar uma decisão como a pensada no projeto de lei, haveria tantos casos específicos que a regulamentação pouco contribuiria para reduzir o risco, os quais hoje já conseguem ser razoavelmente controlados quando são exigidos e respeitados os protocolos sanitários técnicos – e não amparados em bom senso - desenvolvidos por médicos e autoridades públicas.

Por fim, nos termos do art. 1335 do Código Civil, são direitos do condômino usar, fruir e livremente dispor das suas unidades bem como usar das partes comuns, observadas as regras técnicas sanitárias e as previstas na convenção do condomínio.

Quanto ao projeto que pretende autorizar empresas e condomínios a realizar assembleias virtuais, considero-o benéfico, lembrando que esse próprio parlamento vem realizando sessões virtuais. Com o desenvolvimento tecnológico, não há motivos para limitar as assembleias aos fisicamente presentes, tendo em vista a diversidade de aplicativos que permitem a plena participação à distância, com voz e vídeo, de todos os condôminos.

É uma mudança, aliás, que pode ocorrer em caráter permanente, não havendo razão para limitá-la ao período da pandemia ocasionada pelo coronavírus.

Ante o quadro, meu voto é pela rejeição do PL n° 1.337, de 2020, e pela aprovação do PL n° 2.240, de 2020, na forma do substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em                    de                    de 2021.

Deputada CARLA DICKSON  
Relatora

2021-10106



\*CD216209041900\*  
exEdit



## COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.240, DE 2020

Modifica a Lei nº 10.406, de 2002, Código Civil, de maneira a expressamente autorizar a realização de assembleias virtuais por condomínios e pessoas jurídicas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei modifica a Lei nº 10.406, de 2002, Código Civil, de maneira a expressamente autorizar a realização de assembleias virtuais por condomínios e pessoas jurídicas.

Art. 2º O art. 48 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) passa vigorar acrescido dos seguintes §§2º e 3º, renumerando-se o atual parágrafo único para §1º:

“Art. 48.....

§1º.....

§2º. Salvo proibição estatutária ou legal específica, as assembleias e reuniões de órgãos deliberativos de pessoas jurídicas poderão ser realizadas com suporte eletrônico.

§3º. O sistema de deliberação eletrônica assegurará a participação simultânea dos associados, garantindo-lhes os mesmos direitos que teriam em reunião na modalidade presencial.”(NR)

Art. 3º. A Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.354-A:





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Gabinete da Deputada CARLA DICKSON**  
**Vice - Líder do Governo**

“Art. 1.354-A. A forma de convocação, realização e deliberação de quaisquer modalidades de assembleia poderá se dar em suporte eletrônico, desde que:

I - não esteja vedada na convenção de condomínio;

II – seja preservado aos condôminos os mesmos direitos que teriam na reunião presencial;

§1º. No instrumento de convocação deverá constar que a assembleia se dará com suporte eletrônico, bem como as instruções para acesso, manifestação e forma de coleta de voto.

§2º. Durante a assembleia realizada com suporte eletrônico é dever do condômino providenciar conexão à Internet com capacidade suficiente para a transmissão adequada dos dados.

§3º. A assembleia presencial, virtual ou híbrida deverá obedecer aos preceitos de instalação, funcionamento e encerramento previstos no edital de convocação.” (NR)

Sala da Comissão, em            de            de 2021.

Deputada CARLA DICKSON  
Relatora

2021-10106

Apresentação: 03/08/2021 18:07 - CSSF  
PRL 1 CSSF => PL 1337/2020

PRL n.1



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carla Dickson

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/#CD216209041900>

Câmara dos Deputados – Anexo IV – Gabinete 706 – CEP 70.160-900 – Brasília-DF – Fones: (61) 3215-5706  
dep.carladickson@camara.gov.br



\*CD216209041900\*  
exEdit