



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.337-A, DE 2020

(Do Sr. Alexandre Frota)

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; tendo parecer da Comissão de Seguridade Social e Família, pela rejeição deste, e pela aprovação do de nº 2240/20, apensado, com substitutivo (relatora: DEP. CARLA DICKSON).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD).

APRECIACÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: 2240/20

III - Na Comissão de Seguridade Social e Família:

- Parecer da relatora
- Substitutivo oferecido pela relatora
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica restrita 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.

§ 1º Os locadores, proprietários e possuidores, sejam pessoas físicas ou jurídicas, de unidades condominiais não terão seu acesso restrito à sua unidade condominial.

§ 2º A restrição de que trata o caput deste artigo terá que ser motivada dentro das normas legais vigentes, não podendo haver discriminação de qualquer natureza.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Condomínios de casas, apartamentos, escritórios, empresas ou indústrias são regidos por normas próprias de acordo com a legislação vigente.

Porém dada a pandemia de coronavírus, a circulação de pessoas está sendo restringida ao máximo pelos governos estaduais e mais recentemente pelo governo federal.

Com o objetivo de proteger moradores e trabalhadores autorizados a trabalhar neste período conturbado na sociedade brasileira, a restrição de acesso aos lugares de uso comum deve ser limitado, de acordo com as normas vigentes do respectivo condomínio

O bom senso dos administradores e síndicos destes condomínios deve sempre preservar a saúde de todos, porém não poderá cometer atos discriminatórios ou excessos que possam caracterizar ilegalidade, respeitando sempre a legislação vigente.

Saliente-se que os proprietários, locadores e possuidores tem seus acessos garantidos, não cabendo ao síndico restringir, portanto aos funcionários que se utilizam de unidades condominiais de pessoas jurídicas só poderão ter seu acesso negado pelo representante legal da pessoa jurídica

Contando com o apoio dos nobres parlamentares ao presente projeto de lei como medida de resguardar a sociedade como um todo.

Sala das Sessões, 31 de março de 2020

Alexandre Frota
Deputado Federal
PSDB/SP

PROJETO DE LEI N.º 2.240, DE 2020 **(Do Sr. Alexandre Frota)**

Autoriza a realização de assembleias, ordinárias e extraordinárias, na modalidade virtual e remota, necessárias nestes período de pandemia e

de estado de calamidade pública, respeitados todos os limites legais inerentes a cada caso.

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-1337/2020.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - Autoriza condomínios e empresas a realizarem suas assembleias gerais ordinárias e extraordinárias de forma virtual e remota, durante a vigência do decreto de calamidade pública decretado em virtude da pandemia, desde que cumprida as demais exigências legais.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICATIVA

A propagação da doença causada pelo coronavírus (Convid 19) deve ser evitada a todo custo.

As assembleias gerais ordinárias e extraordinárias exigem um comparecimento de pessoas em um local fechado, o que poderia causar contágio caso uma pessoa esteja contaminada.

O intuito da legislação proposta não é alterar a leis que regulam a matéria definitivamente, mas sim uma forma temporária de se evitar o contato social entre pessoas,

Nesta época de pandemia tudo o que o poder legislativo tem a obrigação de fazer tudo aquilo que puder, para que a doença tenha seus efeitos minimizados na sociedade.

A brevidade da aprovação de medidas que impeçam a propagação de doença nos impõe.

Por todo expos esperamos contar com apoio dos nobres parlamentares como mais uma medida de se evitar o aumento de casos da doença que nos assola.

Sala das Sessões, em 28 de abril de 2020.

Alexandre Frota
Deputado Federal
PSDB/SP



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



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.





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 nº 1.337, de 2020, e pela aprovação do PL nº 2.240, de 2020, na forma do substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputada CARLA DICKSON
Relatora

2021-10106



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





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:



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





“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



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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

PROJETO DE LEI Nº 1.337, DE 2020

III - PARECER DA COMISSÃO

Apresentação: 30/11/2022 19:09:14.030 - CSSF
PAR 1 CSSF => PL 1337/2020
PAR n.1

A Comissão de Seguridade Social e Família, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela rejeição do Projeto de Lei nº 1.337/2020, e pela aprovação do PL 2240/2020, apensado, com substitutivo, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Carla Dickson.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Pinheirinho - Presidente, Pedro Westphalen, Eduardo Barbosa e Paulo Foletto - Vice-Presidentes, Adriana Ventura, Alan Rick, Alexandre Padilha, Benedita da Silva, Carla Dickson, Carmen Zanotto, Célio Silveira, Chico D'Angelo, Chris Tonietto, Daniela do Waguinho, Dr. Frederico, Dr. Luiz Ovando, Dulce Miranda, Eduardo Costa, Eros Biondini, Flávia Moraes, Francisco Jr., Jandira Feghali, Jorge Solla, Leandre, Luciano Ducci, Marreca Filho, Marx Beltrão, Miguel Lombardi, Ossesio Silva, Rejane Dias, Robério Monteiro, Ruy Carneiro, Silvia Cristina, Tereza Nelma, Vivi Reis, Afonso Hamm, Alice Portugal, Christiane de Souza Yared, Diego Garcia, Dr. Zacharias Calil, Gilberto Nascimento, Hiran Gonçalves, Idilvan Alencar, João Campos, Lauriete, Lídice da Mata, Lucas Redecker, Luiz Lima, Mauro Nazif, Ney Leprevost, Paula Belmonte, Professor Alcides, Professora Dorinha Seabra Rezende e Ricardo Silva.

Sala da Comissão, em 30 de novembro de 2022.

Deputado PINHEIRINHO
Presidente



COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA
SUBSTITUTIVO ADOTADO 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.

Apresentação: 30/11/2022 19:11:50.753 - CSSF
SBT-A 1 CSSF => PL 2240/2020

SBT-A n.1

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:

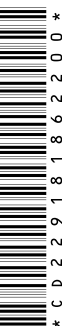
“Art. 48.....

§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:



“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 30 de novembro de 2022.

Deputado **PINHEIRINHO**
Presidente

