

PROJETO DE LEI N° , DE 2023
(Do Sr. Rubens Pereira Júnior)

Altera para maioria absoluta o quórum de aprovação de alteração da convenção condominial, bem como a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera o artigo 1.351 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 para modificar o quórum para aprovação de alteração da convenção, bem como a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária para maioria absoluta dos votos dos condôminos.

Art. 2º O artigo 1.351 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.351 Depende da aprovação de maioria absoluta dos votos dos condôminos a alteração da convenção, bem como a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.” (NR)

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



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo alterar o quórum aaprovação para alteração da convenção, bem como a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária para maioria absoluta dos condôminos.

A convenção de condomínio é um documento de efeito jurídico, onde se estabelecem: a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas; o destino das diversas partes; o modo de usar as coisas e serviços comuns; obrigações, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias; o modo de escolha do síndico e o Conselho Consultivo, entre outros.

Atualmente para promoção de mudanças nesse documento é necessário o quórum para aprovação de 2/3 dos condôminos, o que causa uma grande dificuldade, tendo em vista o tamanho dos condomínios e da quantidade de moradores, sendo por vezes inviável até mesmo a reunião dos condôminos necessários para a promoção das referidas mudanças.

Assim, por entendermos ser a presente proposição deveras relevante e significativa, uma vez que possibilita a mudança e melhorias nos condomínios preservando a vontade da maioria dos condôminos, é que submetemos a mesma à exímia apreciação de Vossas Excelências e pugnamos por seu reconhecimento e consequente aprovação.

Sala das Sessões, junho de 2023.

RUBENS PEREIRA JÚNIOR

Deputado Federal

