



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Da Sra. FLÁVIA MORAIS)

Dispõe sobre a representação por procuração nas assembleias dos condomínios.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 1.352 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com os seguintes §§ 2º e 3º, passando o atual parágrafo único a § 1º:

“Art. 1.352.....

.....

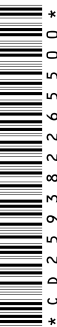
§2º Nas assembleias cujas normas internas do condomínio admitirem a representação por procurador legalmente constituído, este não poderá representar mais que um condômino.

§3º O condômino representado por procurador não será considerado no cômputo do quórum (NR). “.

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

## JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição tem por escopo coibir a manipulação de assembleias por um ou alguns indivíduos, especialmente por aqueles que representam grande número de associados.





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

2

É comum que empresas incorporadoras de condomínios edilícios e corretores que representam grupos de acionistas, associados, sócios ou condôminos, manipulem assembleias, prejudicando as deliberações dos presentes.

Podemos observar que o uso em excesso das procurações traz consigo situações de abuso de direito e/ou desvio de finalidade na administração do condomínio.

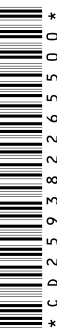
Se imaginarmos o caso de um síndico reiteradamente eleito com o auxílio de um alto número de procurações outorgadas a ele, somado ao fato de que o Código Civil Brasileiro determina que o síndico deve realizar assembleia geral anualmente para prestação de contas e aprovação de orçamento, estaríamos diante de um conflito de interesses.

Este é apenas um dos exemplos que podemos visualizar problemas advindos da outorga de muitas procurações a uma única pessoa, em condomínios.

Não se pode permitir que ausentes, que não tiveram interesse de participar das assembleias, determinem as deliberações ou o quórum, desprestigiando os interessados que deixaram outros afazeres ou o necessário repouso para se fazerem presentes nas assembleias, participarem das discussões e deliberações e perceberem a inutilidade desses esforços pelo comodismo dos ausentes.

Quando se trata de assembleias ou deliberações para as quais é exigido quórum qualificado, então, o cômputo de procurações em detrimento da presença física é agravante das manipulações de assembleias que subjugam a vontade dos presentes à dos ausentes.

Trata-se, portanto, de alterações necessárias para incentivar a participação da pessoa nas assembleias de seu interesse, em detrimento da subjugação da vontade dos presentes interessados à dos profissionais que representam quem não se esforçou para fazer-se presente.





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

3

Este projeto busca o aperfeiçoamento das normas relativas aos condomínios edilícios, preenchendo lacuna ainda existente, razão pela qual rogamos pela sua aprovação.

Sala das Sessões, em        de        de 2025.

Deputada FLÁVIA MORAIS  
PDT/GO

2025-10287

Apresentação: 08/08/2025 18:01:33.757 - Mesa

PL n.3833/2025



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD259382265500>  
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Flávia Moraes



\* C D 2 5 9 3 8 2 2 6 5 5 0 0 \*