

EMENDA N^º - CTCIVIL
(ao PL 4/2025)

Acrescente-se § 4º ao art. 1.353 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na forma proposta pelo art. 2º do Projeto, nos termos a seguir:

Art. 1.353.

.....

§ 4º Também em segunda convocação, o condômino poderá ser representado por procurador, na forma e nos limites previstos em convenção, sendo que cada procurador poderá representar os titulares de direitos sobre um limite máximo de três unidades imobiliárias.

JUSTIFICAÇÃO

A participação nas assembleias dos condomínios edilícios é fundamental para a administração democrática e justa dos interesses comuns dos condôminos. Assim, é imperativo repensar as regras atuais de representação por meio de procuradores, a fim de evitar que a concentração de poderes e votos em mãos de um mesmo representante distorça a verdadeira vontade coletiva dos condôminos. Por isso, defender a inclusão, no Código Civil brasileiro, de uma limitação à quantidade de condôminos representados por cada procurador é uma medida que visa a fortalecer os princípios da democracia interna e da equidade nas decisões condominiais.

Para tanto, aproveitamo-nos da oportunidade que ora nos propicia o Projeto de Lei nº 4, de 2025, o qual resulta do trabalho de uma comissão de eminentes juristas, criada com o propósito de promover uma ampla revisão de nosso Codex civilista.

Permitir que um único procurador acumule a representação de um número excessivo de condôminos pode levar a um desequilíbrio no processo decisório. Quando há concentração de poderes, há risco de que os interesses de uma minoria ou de grupos específicos se sobreponham ao interesse coletivo,

fragilizando o processo deliberativo e a transparéncia nas assembleias. Ao limitar o número de representados por procurador, cria-se um ambiente em que cada voto tende a exprimir sua real grandeza, assegurando-se que as decisões tomadas refletem a diversidade e a pluralidade das opiniões dos condôminos.

Esse é o motivo por que ora vimos granjear o apoio dos nobres Pares para a apreciação e aprovação da presente Emenda.

Senador Hamilton Mourão (REPUBLICANOS - RS)

