

PARECER Nº , DE 2019

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei nº 548, de 2019, da Senadora Soraya Thronicke, que *acrescenta art. 1.353-A à Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para permitir à assembleia de condomínios edilícios votação por meio eletrônico ou por outra forma de coleta individualizada do voto dos condôminos ausentes à reunião presencial, quando a lei exigir quórum especial para a deliberação da matéria.*

RELATOR: Senadora **JUÍZA SELMA**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei (PL) nº 548, de 2019, da Senadora Soraya Thronicke, que *acrescenta art. 1.353-A à Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para permitir à assembleia de condomínios edilícios votação por meio eletrônico ou por outra forma de coleta individualizada do voto dos condôminos ausentes à reunião presencial, quando a lei exigir quórum especial para a deliberação da matéria.*

O projeto é composto de dois artigos.

O **art. 1º** insere o art. 1.353-A à Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para permitir a votação eletrônica nas assembleias de condomínio quando o quórum especial para deliberação exigido por lei não for alcançado na convocação presencial. Nesse caso poderá ser feito o prosseguimento virtual da reunião, com votação eletrônica pelos condôminos, desde que *i)* haja previsão no instrumento de convocação da assembleia; *ii)* seja divulgado o inteiro teor da ata parcial, com a transcrição dos argumentos apresentados na reunião presencial; *iii)* os condôminos sejam informados sobre como se procederá a votação e o período que deverá ocorrer; *iv)* seja disponibilizado sistema eletrônico idôneo para a votação, no qual o votante



possa justificar seu voto e tomar conhecimento dos votos dos demais, singularmente identificados, e das respectivas justificações. A reunião da assembleia será encerrada com o cômputo dos votos eletrônicos e presenciais e a publicação de seu somatório, com a respectiva complementação da ata. Por fim, alternativamente, possibilita-se que seja feita a coleta individualizada dos votos dos condôminos ausentes dentro do prazo não superior a trinta dias, sem utilização de meio eletrônico, desde que não haja proibição expressa na convenção condominial.

A cláusula de vigência, prevista no **art. 2º** do projeto, institui que a Lei decorrente da eventual aprovação da matéria entra em vigor na data de sua publicação.

Na justificação, a autora relata um problema comum que ocorre nas assembleias condominiais, a falta condôminos presentes em número suficiente para deliberações que exijam quórum especial, o que faz com que determinados temas fiquem indefinidamente pendentes de deliberação, prejudicando o bom funcionamento do condomínio. A possibilidade de votação posterior por parte dos condôminos que não compareceram à reunião presencial, por meio eletrônico ou não, é proposta como possível solução para o problema apresentado.

O projeto foi distribuído exclusivamente a esta CCJ para decisão terminativa, e não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

II – ANÁLISE

Nos termos do art. 101, inciso II, *d*, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), compete à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ) opinar acerca da constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade das matérias que lhe forem submetidas por despacho da Presidência, notadamente as que tratem de direito civil.

Não foram identificados vícios de natureza **regimental**, de **juridicidade** ou de **constitucionalidade** no projeto.

Em relação ao mérito, temos que a proposta é bastante consistente, pois em face dos recursos tecnológicos e de comunicação hoje existentes, não há razão para que as decisões de condomínio fiquem adstritas à votação em assembleia presencial dos condôminos. A manutenção de votações posteriores



à reunião presencial, por meio eletrônico ou não, pode aumentar consideravelmente a participação dos condôminos nas decisões condominiais.

Um dos grandes desafios dos condomínios na atualidade é fazer com que os condôminos se engajem mais na discussão e deliberação das questões de interesse do condomínio. Os múltiplos compromissos da vida cotidiana fazem com que muitas pessoas não tenham tempo para comparecerem às assembleias. A possibilidade de se votar posteriormente sobre os temas debatidos é uma alternativa muito bem-vinda para aumentar a participação democrática nas deliberações.

Nesse sentido, o projeto é seguramente capaz de proporcionar a todos os condôminos maior oportunidade de participar da decisão dos assuntos mais sensíveis de interesse do seu condomínio, justamente naqueles para os quais a Lei exige quórum especial para aprovação.

III – VOTO

Em razão do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade do Projeto de Lei nº 548, de 2019, e, no mérito, pela sua **aprovação**

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator

