SENADO FEDERAL

EMENDAS

Apresentadas perante a Mesa do Senado Federal ao **Projeto de Lei n° 3461, de 2019**, que *"Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, para prever a personalidade jurídica do condomínio edilício."*

PARLAMENTARES	EMENDAS Nºs
Senadora Rose de Freitas (MDB/ES)	002

TOTAL DE EMENDAS: 1

Página da matéria

EMENDA Nº – PLEN

(Ao PL nº 3.461, de 2019)

Acrescente-se o seguinte parágrafo único ao art. 1.351 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na forma do art. 1º do Projeto de Lei nº 3.461, de 2019:

"**Art. 1º** .....

.....

'Art. 1.351. .....

Parágrafo único. No condomínio edilício que tenha adquirido personalidade jurídica, estará sujeita à aprovação de 2/3 (dois terços) dos condôminos qualquer decisão que implique despesas que, caso não possuísse tal atributo, o condomínio não poderia ter assumido.' (NR)"

JUSTIFICAÇÃO

O PL nº 3.461, de 2019, visa à simples atribuição de personalidade jurídica ao condomínio edilício, sem que, contudo, se promovam outras alterações legislativas sistêmicas, que deem suporte àquela singela ideia original. Assim, corremos o risco de subverter, de forma muito súbita e radical, o modelo hoje adotado por nosso ordenamento jurídico para o trato da matéria, implicando uma série de consequências indesejáveis, como o credenciamento do condomínio edilício à prática de atos desconexos da atividade que lhe confere a razão de existência.

Pior que isso, por força do art. 1.353 do Código Civil, todos esses atos desconexos poderão vir a ser praticados por decisão de maioria simples dos condôminos meramente presentes a uma reunião de assembleia, o que representará um prejuízo grande aos demais condôminos. Estes poderão a ser obrigados até mesmo a pagar taxas extras para custear esses atos extravagantes.

Vê-se, portanto, que o condomínio não pode ser tratado como uma pessoa jurídica qualquer. Nas pessoas jurídicas em geral, como nas sociedades e outras associações de indivíduos, estes têm a opção de retirar-

se (e eventualmente receber sua quota), estando, ademais, blindados contra a exigência de responder com seu patrimônio particular, pois as pessoas jurídicas, em regra, possuem responsabilidade limitada.

Não se dá o mesmo com o condomínio edilício. Aqui, todos os condôminos respondem pessoalmente com seu patrimônio pessoal, no caso de insolvência do condomínio. Não há a possibilidade de limitar a responsabilidade de cada condômino, tampouco a de retirar-se o condômino que tenha sido minoritário em deliberação, salvo desfazendo-se ele de sua própria moradia, o que seria um despropósito admitir.

Com a ressalva que, mediante a presente emenda, pretendemos incluir no texto do PL nº 3.461, de 1019, buscamos salvaguardar todos os condôminos, com a garantia de que jamais serão obrigados, por uma maioria simples e de ocasião, a custear ou a suportar os riscos de atividades alheias àquelas que estejam verdadeiramente de acordo com os fins próprios do condomínio.

Sala das Sessões,

Senadora ROSE DE FREITAS