



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 5.472, DE 2009** **(Do Sr. Lira Maia)**

Acrescenta § 5º ao art. 1.341 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil - de modo a determinar procedimento distinto de votação para deliberação sobre a realização de obras voluptuárias.

**DESPACHO:**

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA  
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Acrescenta §5º ao art. 1341 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil - de modo a determinar procedimento distinto de votação para deliberação sobre a realização de obras voluptuárias.

Art. 2º O art. 1341 do Código Civil passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo 5º:

“ Art. 1341. ....  
.....

§ 5º Não sendo atingindo o quorum para deliberação nas obras voluptuárias, os presentes poderão decidir pela suspensão da assembléia, por até 120 dias, para a coleta de votos dos condôminos ausentes. (NR)”

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

### JUSTIFICAÇÃO

Atualmente, o artigo 1341 do Código Civil exige quorum especial de dois terços dos condôminos para aprovação de obras voluptuárias no condomínio. Embora seja permitida a representação das pessoas ausentes por meio de procuração, muitos proprietários não comparecem as assembléias nem estabelecem procuradores para representá-los.

A ausência de diversos dos condôminos nas assembléias torna quase impossível a realização de votações que exigem quorum especial, pois, na enorme maioria dos casos, não haverá a presença de 2/3 dos condôminos nas reuniões.

Tendo isso em vista, proponho que, em se tratando de obras voluptuárias, não sendo atingido o quorum especial de votação, possam os presentes decidir pela suspensão da assembléia por até 120 dias para a coleta dos votos dos condôminos ausentes. Tal medida, a meu ver, irá conciliar o interesse dos

proprietários que desejam valorizar o seu imóvel por meio de reformas e melhorias com a atividade daqueles que, por falta de tempo, não possam comparecer às reuniões da assembléia do condomínio

Por todo exposto, clamo meus pares a aprovar o presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em 24 de junho de 2009.

Deputado Lira Maia

<p style="text-align: center;"><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</b></p>
---

**LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

LIVRO III  
DO DIREITO DAS COISAS

.....

TÍTULO III  
DA PROPRIEDADE

.....

CAPÍTULO VII  
DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

**Seção I**  
**Disposições Gerais**

.....

Art. 1.341. A realização de obras no condomínio depende:  
I - se voluptuárias, de voto de dois terços dos condôminos;  
II - se úteis, de voto da maioria dos condôminos.

§ 1º As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino.

§ 2º Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembléia, que deverá ser convocada imediatamente.

§ 3º Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da assembléia, especialmente convocada pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos.

§ 4º O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum.

Art. 1.342. A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de dois terços dos votos dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns.

.....  
.....

**FIM DO DOCUMENTO**