

**PROJETO DE LEI Nº       , DE 2009**  
**(Do Sr. VICENTINHO)**

Acrescenta dispositivo ao Código Civil, a fim de autorizar a assembleia de condôminos a contratar síndico como empregado.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 1.347 do Código Civil, instituído pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

*“Art. 1.347.....*

*Parágrafo único A assembleia deverá indicar a forma de contratação e remuneração do síndico, que poderá ser empregado do condomínio.”*

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

## **JUSTIFICAÇÃO**

O número de imóveis em condomínio aumenta em nosso país, demandando cada vez mais profissionais especializados na prestação de serviços a esse tipo de empreendimento.

A existência de inúmeros proprietários significa interesses conflitantes e prioridades diversas. Os proprietários e moradores são obrigados a dividir o mesmo espaço, tentando conviver de forma civilizada.

Há contratações de zeladores, faxineiras, jardineiros, segurança, entre outros profissionais, além da necessária manutenção do imóvel, serviços de reparo e conservação.

Não é fácil administrar um imóvel em condomínio. A tendência verificada, em especial nos grandes centros urbanos, é a de trabalhadores se especializarem na função de síndico.

O ordenamento jurídico vigente permite que o síndico não seja um dos condôminos, conforme o art. 1.347 do Código Civil. Permite, outrossim, que o síndico transfira os poderes de representação para terceiro, mediante aprovação da assembleia, nos termos do § 2º do art. 1.348.

Julgamos oportuno apresentar o presente projeto que, acrescentando parágrafo único ao art. 1.347, já mencionado, deixa expresso que a assembleia deve indicar a forma de contratação do síndico, bem como a sua remuneração, complementando o dispositivo legal.

Uma das formas de contratação, mencionada em nosso projeto, é mediante a celebração de contrato de emprego, sujeitando o síndico e o condomínio à legislação trabalhista e previdenciária.

Pode, no entanto, ser escolhida forma diversa. A assembleia é soberana para decidir sobre a contratação do síndico, de acordo com a conveniência do condomínio.

A forma de contratação, nos termos do projeto, deve ser expressa, o que tende a diminuir eventuais conflitos entre síndico e condomínio, bem como a valorizar o exercício da atividade profissional.

Diante do exposto, contamos com o apoio de nossos ilustres Pares a fim de aprovar a presente proposição.

Sala das Sessões, em            de            de 2009.

Deputado VICENTINHO

2009\_13589