



ESTADO DE ALAGOAS
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA ESTADUAL
GABINETE DO DEPUTADO BRUNO TOLEDO
Palácio Tavares Bastos
Praça D. Pedro II, s/nº - Centro – Maceió-Alagoas - CEP: 57020-900

Asssembleia Legislativa de Alagoas



PROTOCOLO GERAL 87/2022
Data: 27/01/2022 - Horário: 10:36
Legislativo

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº _____/2022

**AUTORIZA E REGULAMENTA AS
ASSEMBLEIAS CONDOMINIAIS NO
FORMATO VIRTUAL E/OU HÍBRIDO
DURANTE O PERÍODO DE SITUAÇÃO
ANORMAL ESTABELECIDO PELO
DECRETO ESTADUAL 69.691/2020 NO
ESTADO DE ALAGOAS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O GOVERNADOR DO ESTADO DE ALAGOAS

Faço saber que o Poder Legislativo Estadual decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Durante o período de situação anormal, caracterizado como calamidade pública, instalada pelo Decreto estadual de nº 69.691/2020, os condomínios ficam autorizados, a realizarem assembleias virtuais ou híbridas (semi-presenciais), desde que:

I – Tal possibilidade tenha sido explicitada no instrumento de convocação da assembleia;

II – Todos os requisitos da assembleia presencial sejam cumpridos, ou seja: prazo e forma de convocação; que apenas condôminos e/ou procuradores devidamente munidos da tal instrumento participem; que todos os condôminos possam expressar manifestações; que os votos possam ser auditados; que exista um sistema que garanta a segurança jurídica da referida assembleia, e que seja confeccionada a ata que deverá ser assinada pelo presidente e secretário e publicada no prazo de 8 dias (independente do registro do referido documento);



ESTADO DE ALAGOAS
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA ESTADUAL
GABINETE DO DEPUTADO BRUNO TOLEDO
Palácio Tavares Bastos
Praça D. Pedro II, s/nº - Centro – Maceió-Alagoas - CEP: 57020-900

III – O sistema virtual aplicado seja amplamente divulgado, inclusive com treinamento a todos se for o caso, e que seja compatível com computadores, smartphones, tablets e outros aparelhos eletrônicos que possuam capacidade de aderir a tal tecnologia.

Parágrafo Único. No caso de assembleia híbrida, ocorrerá a somatória dos votos físicos e virtuais, para então proclamar o resultado da deliberação.

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

**SALA DAS SESSÕES DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA ESTADUAL, em
Maceió, Alagoas, 17 de janeiro de 2022.**

DEPUTADO BRUNO TOLEDO



ESTADO DE ALAGOAS
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA ESTADUAL
GABINETE DO DEPUTADO BRUNO TOLEDO
Palácio Tavares Bastos
Praça D. Pedro II, s/nº - Centro – Maceió-Alagoas - CEP: 57020-900

JUSTIFICATIVA

O projeto em tela visa autorizar e regulamentar as assembleias condominiais no formato virtual e/ou híbrido (semi-presenciais) durante o período de situação anormal, caracterizado como calamidade pública, instalada pelo Decreto estadual de nº 69.691/2020.

Tal proposição se origina de demanda colhida dos moradores e síndicos de condomínios da capital Alagoana, possuindo mais de 4000 condomínios, onde aproximadamente 40% da população maceioense reside ou trabalha em condomínio, o que determina uma atenção especial ao segmento.

A grande maioria das convenções de condomínio determina expressamente que as assembleias ordinárias (obrigatórias conforme Código Civil) ocorram no primeiro trimestre do ano, principalmente os com diversos reajustes das concessionárias (consumo de água, gás e energia), e das categorias dos funcionários, fatalmente esses condomínios sofrerão reajustes nas suas cotas condominiais.

O momento mais democrático da vida condominial é a assembleia, e nesse momento de nova atenção da pandemia agregada ao surto gripal, faz-se necessária a criação de Lei que garanta que essas assembleias sejam realizadas no formato virtual ou híbrido (semi-presencial).

Logicamente que os condomínios precisarão contar com plataformas virtuais que garantam a segurança jurídica da assembleia e cumpra todos requisitos de uma assembleia física, entre elas: a participação apenas de condôminos e/ou representantes por procuração, com forma e prazo de convocação estabelecidos, que o inadimplente tenha seu voto desconsiderado caso o condomínio permita sua participação (código civil veda a participação de inadimplentes); que todos possam expressar sua opinião na assembleia, ou seja, que não seja uma simples enquete ou bate papo virtual, e que a ata seja lavrada e assinada por presidente e secretário.



ESTADO DE ALAGOAS
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA ESTADUAL
GABINETE DO DEPUTADO BRUNO TOLEDO
Palácio Tavares Bastos
Praça D. Pedro II, s/nº - Centro – Maceió-Alagoas - CEP: 57020-900

O referido projeto encontra amparo legal em âmbito federal, tramitando na Câmara dos Deputados o Projeto de Lei nº 5.546/2020 que autoriza permanentemente a assembleias virtuais, que embora não sejam proibidas, padecem de regulamentação para fins oficiais.

Com a aprovação de tal lei, conseguiremos evitar contato de milhares de pessoas que estariam colocando-se em risco, entendendo que seria para o bem do condomínio sua participação, e tornaria um momento tão democrático como a assembleia, mais seguro

Nesse sentido, cumpre destacar que o presente projeto não aduz qualquer tipo de encargo oneroso aos condôminos por se tratar de norma regulatória meramente autorizativa, facultado ao condomínio escolher a modalidade das assembleias e sistemas de reunião a serem utilizados, com o fito único de minimizar o contágio das variantes da Covid-19 e das síndromes gripais.

Ante o exposto, solicitamos o valoroso apoio dos Nobres Parlamentares desta Assembleia Legislativa para a aprovação do projeto.

**SALA DAS SESSÕES DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA ESTADUAL, em
Maceió, Alagoas, 17 de janeiro de 2022.**

DEPUTADO BRUNO TOLEDO