

O Presidente da República sancionou a LEI Nº 14.309, DE 8 DE MARÇO DE 2022. Essa altera a Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e a Lei nº 13.019/2014, permitindo assim a realização de reuniões e deliberações virtuais pelas organizações da sociedade civil, assim como pelos condomínios edilícios, e para possibilitar a sessão permanente das assembleias condominiais.

Dessa forma, aquilo que por conta da pandemia havia sido trazido para o cotidiano condominial – as assembleias virtuais -, passa agora a ser algo definitivo, facilitando o trabalho da gestão condominial, por conta da sua legitimidade e por trazer uma maior participação dos condôminos nas assembleias.

Ao condomínio fica a escolha do sistema que será utilizado na assembleia, pois a lei não especifica nenhum sistema ou formato.

Já em relação à questão da sessão permanente, é importante se atentar que se a deliberação exigir quórum especial previsto em lei ou em convenção e esse não for atingido, a assembleia poderá, desde que por decisão da maioria dos presentes, autorizar o presidente para que este converta a reunião em sessão permanente.

Além disso, a assembleia deve ser prorrogada quantas vezes for necessária, desde que seja concluída no prazo total de 90 (noventa) dias, contado da data de sua abertura inicial.

Dr. Rodrigo Karpát

Presidente da Comissão de Advocacia Condominial da OAB SP