

PARECER

Solicitante: Condomínio Privê Residencial La Font

Solicitado: Leal, Barreto e Bimbato Advogados Associados

Referência: 41ª A.G.O de 4 de junho de 2022.

Trata-se de assunto não previamente divulgado e publicado, incluído em Pauta de Assembleia Geral Ordinária, no item de assuntos gerais, a qual foi convocada para tratar dos seguintes pontos do edital de convocação: 1) prestação de contas de novembro de 2021 até abril de 2022; 2) previsão orçamentária do 2º semestre de 2022; 3) composição da comissão eleitoral e 4) assuntos gerais;

Ocorre que a votação de anulação da 73ª Assembleia Geral Extraordinária, que tratou das obras do Condomínio, bem como, financiamento bancário para execução dos trabalhos, não foi previamente divulgada a todos os condôminos, mas, tão somente, à um pequeno grupo de moradores, presentes em assembleia, que é contrário a atual gestão condominial.

Nesse sentido, preceitua o art. 1.354 do Código Civil: *A assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião.*

Outrossim, a Assembleia Geral Ordinária deve observar as matérias constantes na ordem do dia, conforme art. 24 da Lei 4.591/64, confira-se: *Haverá, anualmente, uma assembleia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na Convenção, à qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as verbas*

para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas.

Como se vê, há regramento próprio a ser observado sob pena de ofensa aos princípios basilares do direito, dentre eles os da ampla defesa e contraditório, bem como da segurança jurídica, ambos com previsão no art. 5º da Constituição da República.

Portanto, as impugnações às deliberações podem ser feitas por nova assembleia, observando-se a convocação pelo síndico, caso queira, ou por ¼ dos moradores, desde que previamente convocada com assunto específico ou por meio de ação judicial anulatória.

É o parecer.

Brasília, 15 de junho de 2022.

João Paulo de Carvalho Bimbato

JOÃO PAULO DE CARVALHO BIMBATO

OAB/DF 25.438