

# Assembleia de condomínio? Só se for virtual...

Pandemia de Covid-19 leva o governador Wilson Witzel a sancionar lei que proíbe reuniões presenciais. A modalidade remota deve estar prevista na convenção, sob o risco de ser questionada na Justiça

## MORAR BEM

ANA CAROLINA DINIZ  
carol.diniz@extra.inf.br

Na segunda-feira passada, o consultor financeiro José Americo foi eleito síndico de um condomínio de Copacabana, em uma votação que teve a participação de moradores que estavam no interior do Estado do Rio e até nos EUA. Pela primeira vez, o prédio fez uma assembleia virtual por videoconferência.

— Achei muito prático, e a participação foi massiva.

Na terça-feira, o Senado aprovou projeto de lei que regula assembleias virtuais, e o texto foi à sanção presidencial. No estado, o governador Wilson Witzel sancionou, na sexta-feira, a lei 8.836, que prevê que os síndicos também não

devem realizar assembleias gerais presenciais. Se for imprescindível realizar uma assembleia, que seja virtual.

Na Irigon Administradora, a assembleia virtual era pouco utilizada. Só uns 2% ou 3% dos prédios faziam isso antes da crise. Com a pandemia, esse número aumentou para 10%, e pelo menos 35% dos condomínios já demonstraram interesse na novidade, afirma Gabriel Coelho, advogado da administradora.

Segundo ele, as regras da assembleia virtual são iguais às da presencial, como o uso de procurações:

— Pedimos que as procurações e autorizações sejam enviadas antes da assembleia, para conferência.

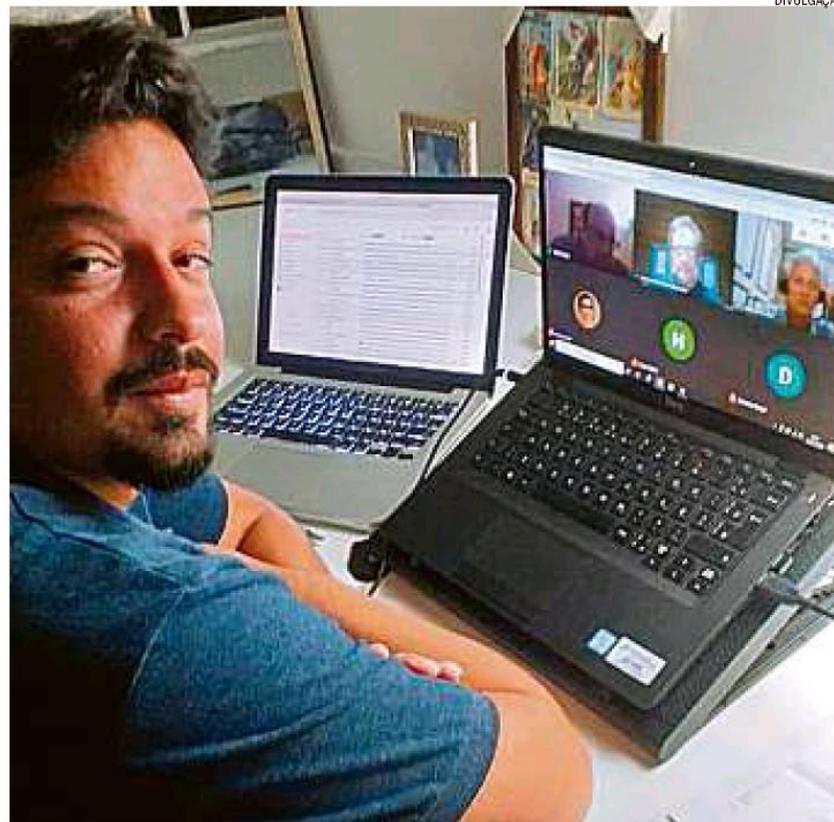
A reunião virtual deve estar prevista na convenção do prédio. O diretor jurídico da BAP Administração de Bens, Fabio

Oliveira, conta que, antes da pandemia, sempre alertava aos condomínios interessados em fazer reuniões virtuais que havia o risco de algum morador sentir-se lesado e levar o caso à Justiça.

— Com a lei aprovada no estado, os síndicos podem realizar assembleias virtuais somente em casos de assuntos imprescindíveis.

São consideradas questões emergenciais obras urgentes e imprescindíveis, problemas de coronavírus no prédio e déficit no caixa, explica o advogado Hamilton Quirino.

E quando esse período especial acabar? A recomendação da Abadi é a opção pela modalidade da assembleia virtual, com adoção do modelo híbrido. Nesse formato, a assembleia permite que condôminos também participem de forma presencial.



DIVULGAÇÃO

**Remota.**  
Coelho, da Irigon Administradora, participa de reunião virtual