



# **O CONDOMÍNIO EM JUIZADOS ESPECIAIS À LUZ DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL**

**Gisela Santos de Alencar Hathaway**  
Consultora Legislativa da Área II  
Direito Civil, Direito Processual Civil  
e Direito Internacional Privado

**ESTUDO TÉCNICO**

**ABRIL/2017**



© 2017 Câmara dos Deputados.

Todos os direitos reservados. Este trabalho poderá ser reproduzido ou transmitido na íntegra, desde que citados(as) os(as) autor(es). São vedadas a venda, a reprodução parcial e a tradução, sem autorização prévia por escrito da Câmara dos Deputados.

Este trabalho é de inteira responsabilidade de seu(sua) autor(a), não representando necessariamente a opinião da Consultoria Legislativa, caracterizando-se, nos termos do art. 13, parágrafo único, da Resolução nº 48, de 1993, como produção de cunho pessoal de consultor(a).

## **SUMÁRIO**

Introdução.....	5
1. Lei do Condomínio – Lei nº 4.591/1964 e Código Civil – Lei nº 10.406/2002...	6
2. Lei dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais – Lei nº 9.099/1995.....	22
3. Novo Código de Processo Civil – Lei nº 13.105/2015 .....	34
4. Prática Forense e Pauta Legislativa à Luz do NCPC.....	39
Conclusão.....	48
Referências bibliográficas.....	50
Referências legislativas .....	52

## RESUMO

A regulamentação do instituto do condomínio, que designa a propriedade comum de bem imóvel indiviso, nos termos da legislação civil, é objeto de frequentes debates doutrinários. Este estudo trata da competência dos juizados especiais para processar e julgar ações de interesse do condomínio e, em consequência, da afirmação da legitimidade ativa do condomínio em juizados especiais. A disciplina instalada pelo Novo Código de Processo Civil – NCPC (Lei nº 13.105/2015) afeta as remissões feitas, por lei ou jurisprudência, ao Código de Processo Civil anterior (Lei nº 5.869/1973). A revogação do procedimento sumário de modo a flexibilizar e dar agilidade ao procedimento comum vigente, que de fato se inspira na experiência dos juizados especiais, exige expressamente a edição de norma sobre competência da justiça especial para julgar ações do condomínio. Está-se diante de desafio imposto pela harmonização normativa que sucede a entrada em vigor do NCPC, em 2016. Considera-se prejudicada a parte programática do art. 1.063 do NCPC, por violação ao princípio da hierarquia normativa – por estar-se diante de exigência de *lege ferenda* feita por norma de igual estatura. Aceita a prejudicialidade, fica recepcionada, na nova ordem processual civil, a competência dos juizados especiais cíveis para o processamento e julgamento das causas previstas no art. 275, inciso II, do CPC revogado (Lei nº 5.869/1973), antes sujeitas ao procedimento sumário; e permanece válido o Enunciado 9 do Fórum Nacional de Juizados Especiais - Fonaje, que permite ao condomínio residencial propor ação em juizado especial.

**Palavras-chave:** Condomínio, Juizado Especial, Direito Civil, Processo Civil, Legislação

## INTRODUÇÃO

---

A natureza jurídica do condomínio e sua participação em juizados especiais são temas recorrentes de proposições legislativas, dada a natureza *sui generis* do instituto – que possui capacidade de postular e se defender em juízo, sem ter personalidade jurídica.

O presente estudo tem como objetivo avaliar a necessidade de variantes normativas que legitimem a atuação do condomínio, incluindo-o no rol das partes admitidas a postular perante juizados especiais, ou que reforcem a competência material desses órgãos para resolver causas de interesse do condomínio.

As disposições lançadas na Lei do Condomínio<sup>1</sup> e no Código Civil<sup>2</sup> são abordadas no primeiro capítulo. A atualização da Lei dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais<sup>3</sup> é feita no segundo capítulo.

O contexto da reforma processual civil de 2015<sup>4</sup> é tratado no terceiro capítulo, inclusive como indicador da relevância dos juizados especiais para superação da crise do Judiciário brasileiro.

O quarto capítulo cuida da jurisprudência sobre o tema, refletida em Enunciados do Fórum Nacional de Juizados Especiais Cíveis e Criminais, do Fórum Nacional dos Juizados Especiais Federais Cíveis e Criminais e do Fórum Nacional dos Juizados Especiais da Fazenda Pública. Proposições que constam da pauta legislativa sobre a natureza jurídica do condomínio ou sobre sua legitimidade ativa em juizados especiais são cotejadas com a prática forense consolidada e com a normativa mais recente.

O estudo conclui ter havido modificação estrutural na disciplina processual civil a ponto de afetar a doutrina e a jurisprudência que certificavam a competência dos juizados especiais para dispor sobre demandas condominiais, dispensando inovações legislativas nesse sentido.

---

<sup>1</sup> Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 – Lei do Condomínio. Cf. BRASIL, 1964.

<sup>2</sup> Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil. Cf. BRASIL, 2002.

<sup>3</sup> Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995 – Lei dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais. Cf. BRASIL, 1995a.

<sup>4</sup> Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil. Cf. BRASIL, 2015b.

A evolução da ordem jurídica parece acomodar com mais eficiência a prática do condomínio em juízo. Entretanto, norma programática do Novo Código de Processo Civil – NCPC reclama expressamente a edição de legislação que resolva a questão da competência dos juizados especiais para processar ações de cobrança do condomínio de verbas condominiais, entre outros temas antes submetidos ao rito sumário, já revogado.

Com a pauta legislativa defasada, toma relevo a presente análise, que pode servir de subsídio à matéria *de lege ferenda* exigida pelo Novo Código de Processo Civil.

## **1. LEI DO CONDOMÍNIO – LEI Nº 4.591/1964 E CÓDIGO CIVIL – LEI Nº 10.406/2002**

Cabe um esclarecimento inaugural sobre o conceito de condomínio, precedido pela definição jurídica de domínio. De Plácido e Silva, em seu valioso Vocabulário Jurídico<sup>5</sup>, apresenta **domínio** da seguinte maneira:

*Derivado do latim dominium (propriedade, direito de propriedade), de dominus (senhor, proprietário), significa, em linguagem corrente, segundo seu próprio sentido etimológico, a propriedade ou o direito de propriedade que se tem sobre bens imóveis.*

*Mas, em sentido bem amplo, quer exprimir também toda soma de poderes ou direitos, que se tem sobre uma coisa ou sobre uma pessoa. E, nesta acepção, é também empregado para indicar toda sorte de propriedades, mesmo de coisas móveis, significando assim, o direito de propriedade ou o direito real em toda sua compreensão.*

*No entanto, propriedade e domínio são vocábulos que não devem ser confundidos, desde que cada um tem sentido próprio.*

*Propriedade é o gênero, que compreende o domínio, como espécie, abrangendo toda sorte de dominialidades, de dominação ou de senhorio individual sobre coisas corpóreas ou incorpóreas. É o conjunto de direitos reais e pessoais.*

*Domínio, no entanto, compreende somente os direitos reais, ou seja, o direito de propriedade encarado somente em relação às coisas materiais ou corpóreas.*

*O domínio diz-se direito absoluto tal como o direito de propriedade, porque é oponível erga omnes. E coloca todas as pessoas, com exclusão de seu titular, na posição de sujeito passivo de uma obrigação negativa, ou seja, no dever jurídico de abster-se de qualquer ato que possa embaraçar ou impedir o uso, gozo e disposição da propriedade sobre que recai.*

---

<sup>5</sup> Cf. SILVA, 2012: 501.

O termo **condomínio** é assim descrito pelo vocabularista<sup>6</sup>:

*Palavra formada da preposição com e do substantivo domínio, do latim dominium (direito de propriedade), assinala a circunstância de ser a propriedade pertencente a mais de uma pessoa.*

*Desse modo, tecnicamente, condomínio, na linguagem do Direito Civil, significa o direito simultaneamente tido por várias pessoas sobre o mesmo objeto, incidindo tal direito não em uma parte determinada, mas num quinhão ideal, atribuído segundo a força do direito próprio de cada pessoa.*

*O condomínio, pois, indica a propriedade em comum, ainda em estado de indivisão, ou seja, pro indiviso.*

O condomínio é regulado pelo Código Civil e em legislação especial<sup>7</sup>. Desde 1964, a Lei do Condomínio dispõe sobre o tema e sobre as incorporações imobiliárias. A disciplina do condomínio edilício foi atualizada nos arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil de 2002.

### **1.1. Lei do Condomínio – Lei nº 4.591/1964**

A Lei do Condomínio dispõe que as edificações ou os conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações legais (art. 1º).

A unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação (§ 1º, art. 1º). A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária (§ 2º, art. 1º).

A unidade com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças e sua destinação, inclusive edifício-garagem, com ressalva das restrições que se lhe imponham (art. 2º).

O terreno em que se levantam a edificação ou o conjunto de edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as

---

<sup>6</sup> Cf. SILVA, 2012: 337.

<sup>7</sup> Sobre condomínios e incorporações, cf. PEREIRA, 2014; sobre as limitações ao direito de propriedade, de acordo com o Código Civil e o Estatuto da Cidade, cf. FUCCL, 2003, e MALUF, 2011; sobre o condomínio edilício no Código Civil, cf. FEDOZZI, 2007; sobre teoria e prática do condomínio edilício, cf. COELHO, 2006.

áreas internas de ventilação, e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes constituirão condomínio de todos e serão insuscetíveis de divisão, ou de alienação destacada da respectiva unidade. Serão, também, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino (art. 3º).

A alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela independem do consentimento dos condôminos (art. 4º). Será necessária, contudo, a prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio (parágrafo único, art. 4º).

O condomínio por meação de parede, soalhos e tetos das unidades isoladas é regulado pelo Código Civil (art. 5º). O condomínio por quota ideal de mais de uma pessoa sobre a mesma unidade autônoma é regulado por disposições de direito comum (art. 6º).

O condomínio por unidades autônomas se institui por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóvel. Devem constar a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade (art. 7º).

Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário desse ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, incorrem as regras do art. 8º da Lei do Condomínio, a seguir descritas.

As unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas terão discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva das casas, como jardim e quintal, bem como a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades (alínea “a”, art. 8º).

As unidades autônomas que constituírem edifícios de 2 (dois) ou mais pavimentos terão discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às



unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades (alínea “b”, art. 8º).

Serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas (alínea “c”, art. 8º), bem como as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si (alínea “d”, art. 8º).

### **1.1.a. Convenção de condomínio**

Os arts. 9º a 11 da Lei do Condomínio tratam da convenção de condomínio. Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a convenção de condomínio, e deverão também, por contrato ou por deliberação em assembleia, aprovar o regimento interno da edificação ou do conjunto de edificações (art. 9º).

A convenção será registrada no Registro de Imóveis, e suas eventuais alterações deverão ser averbadas (§ 1º, art. 9º). Considera-se aprovada e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais que compõem o condomínio (§ 2º, art. 9º).

A convenção deverá conter, além de outras normas aprovadas pelos interessados, a discriminação das partes de propriedade exclusiva e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas; o destino das diferentes partes; o modo de usar as coisas e serviços comuns; encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias; o modo de escolher o síndico e o conselho consultivo; as atribuições do síndico, além das legais; a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções; o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos; o quórum para os diversos tipos de votações; a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva; a forma e o quórum para as alterações de convenção; e a forma e o quórum

para a aprovação do regimento interno, quando não incluídos na própria convenção (alíneas “a” a “m”, § 3º, art. 9º).

No caso de conjunto de edificações, previsto no art. 8º, a convenção de condomínio fixará os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo estipular formas pelas quais se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas (§ 4º, art. 9º).

#### **1.1.b. Proibições aplicadas ao condômino**

Aplicam-se ao condômino as proibições de alterar a forma externa da fachada; decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação; destinar a unidade a utilização diversa de finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos; bem como embaraçar o uso das partes comuns (incisos I a IV, art. 10).

O condômino em falta fica sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo ao síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se ele não a desfizer no prazo que lhe for estipulado (§ 1º, art. 10).

O proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade poderá fazer obra que modifique sua fachada, se obtiver a aquiescência da unanimidade dos condôminos (§ 2º, art. 10).

#### **1.1.c. Tributação e despesas**

Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos (art. 11).

O art. 12 da Lei do Condomínio dispõe sobre as despesas que deverão ser arcadas por cada condômino, nos prazos previstos na convenção, como quota-parte que lhe couber em rateio. Salvo disposição convencionada de forma distinta, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal de terreno de cada

unidade (§ 1º, art. 12). Ainda que renuncie aos seus direitos, o condômino não será exonerado de seus encargos (§ 5º, art. 12).

Ao síndico compete arrecadar as contribuições, competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas (§ 2º, art. 12). O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na convenção fica sujeito ao juro moratório de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 20% (vinte por cento) sobre o débito, que será atualizado, se o estipular a convenção, com a aplicação de índices oficiais de correção monetária, no caso da mora por período igual ou superior a 6 (seis) meses (§ 3º, art. 12).

Quanto às obras, as que interessarem à estrutura integral da edificação ou conjunto de edificações, ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em assembleia geral, podendo incumbir-se de sua execução o síndico, ou outra pessoa, com aprovação da assembleia (§ 4º, art. 12).

#### **1.1.d. Seguro, incêndio, demolição e reconstrução obrigatória**

Questões sobre seguro, incêndio, demolição e reconstrução obrigatória são abordadas nos arts. 13 a 18 da Lei do Condomínio.

A edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, serão segurados contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio (art. 13).

O seguro deverá ser feito dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da concessão do “habite-se”, sob pena de sujeitar o condomínio à multa mensal equivalente a 1/12 (um doze avos) do imposto correspondente (parágrafo único, art. 13).

Ocorrendo sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) de uma edificação, os condôminos, em assembleia especial, deliberarão sobre a reconstrução ou a venda do terreno e materiais, por quórum mínimo de votos que representem metade mais uma das frações ideais do respectivo terreno (art. 14).

Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma assembleia, ou outra para esse fim convocada, decidirá, pelo mesmo quórum, sobre o destino a ser dado ao terreno e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade (§ 1º, art. 14).

Aprovada, a reconstrução será feita, guardados, obrigatoriamente, o mesmo destino, a mesma forma externa e a mesma disposição interna (§ 2º, art. 14). A minoria não poderá ser obrigada a contribuir para a reedificação, caso em que a maioria poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, feita em vistoria (§ 3º, art. 14).

À maioria poderão ser adjudicadas, por sentença, as frações ideais da minoria (art. 15). Como condição para o exercício da ação de adjudicação, com a inicial, a maioria oferecerá e depositará em juízo as importâncias arbitradas na vistoria para avaliação, prevalecendo as de eventual desempatador (§ 1º, art. 15).

Feito o depósito, o juiz, liminarmente, poderá autorizar a adjudicação à maioria, e a minoria poderá levantar as importâncias depositadas. O Oficial de Registro de Imóveis, nesses casos, fará constar do registro que a adjudicação foi resultante de medida liminar (§ 2º, art. 15).

Após o depósito, será expedido o mandado de citação, com o prazo de 10 (dez) dias para a contestação (§ 3º, art. 15). O pedido não contestado será imediatamente julgado (§ 4º, art. 15). Contestado o pedido, o processo seguirá o rito ordinário (§ 5º, art. 15).

Caso a sentença fixe valor superior ao da avaliação feita na vistoria, o condomínio em execução restituirá à minoria a respectiva diferença, acrescida de juros de mora a prazo de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da concessão de eventual liminar, ou pagará o total devido, com os juros da mora a contar da citação (§ 6º, art. 15).

Transitada em julgado, a sentença servirá de título definitivo para a maioria, que deverá registrá-la no Registro de Imóveis (§ 7º, art. 15). A maioria poderá pagar e cobrar da minoria, em execução de sentença, encargos fiscais necessários à adjudicação definitiva a cujo pagamento se recusar a minoria (§ 8º, art. 15).

Em caso de sinistro que destrua menos de 2/3 (dois terços) da edificação, o síndico promoverá o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos nas partes danificadas (art. 16).

Os condôminos que representem pelo menos 2/3 (dois terços) do total de unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns poderão decidir sobre a demolição e reconstrução do prédio, ou sua alienação, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, ou ainda, no caso de condenação do edifício pela autoridade pública, em razão de sua insegurança ou insalubridade (art. 17).

A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, por avaliação judicial e subsequente adjudicação por sentença (§ 1º, art. 17).

#### **1.1.e. Alienação**

Ocorrendo desgaste, pela ação do tempo, das unidades habitacionais de uma edificação, que deprecie seu valor unitário em relação ao valor global do terreno onde se acha construída, os condôminos, pelo quórum mínimo de votos que representem 2/3 (dois terços) das unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns, poderão decidir por sua alienação total, procedendo-se da forma já prevista em relação à minoria (§ 2º, art. 17).

Decidida por maioria a alienação do prédio, o valor atribuído à quota dos condôminos vencidos será correspondente ao preço efetivo e, no mínimo, à avaliação, a critério desses, correspondente a imóvel localizado em área próxima ou adjacente com a mesma área útil de construção (§ 3º, art. 17).

A aquisição parcial de uma edificação, ou de um conjunto de edificações, ainda que por força de desapropriação, importará no ingresso do adquirente no condomínio, ficando sujeito às disposições legais, bem como às da convenção do condomínio e do regulamento interno (art. 18).

#### **1.1.f. Utilização da edificação ou do conjunto de edificações**

As regras de utilização da edificação ou do conjunto de edificações estão dispostas nos arts. 19 a 21 da Lei do Condomínio. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, uns e outros, às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos (art. 19). Ao ocupante do imóvel, a qualquer título, aplicam-se todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade (art. 20).

A violação de qualquer dos deveres estipulados na convenção sujeitará o infrator à multa fixada na própria convenção ou no regimento interno, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que, no caso, couber (art. 21). Compete ao síndico – e, em caráter supletivo, a qualquer condômino – a iniciativa do processo e a cobrança da multa, por via executiva, em benefício do condomínio (parágrafo único, art. 21).

#### **1.1.g. Administração do condomínio**

A administração do condomínio é regulada pelos arts. 22 e 24 da lei. Será eleito, na forma prevista pela convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não pode exceder a 2 (dois) anos, permitida a reeleição (art. 22). As competências do síndico estão previstas nas alíneas “a” a “g”, § 1º do art. 22.

Compete ao síndico representar o condomínio, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições legais ou convencionadas; exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que diz respeito à sua vigência, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores; praticar os atos que lhe atribuírem as leis, a convenção e o regimento interno; impor as multas legais ou convencionadas; cumprir e fazer cumprir a convenção e o regimento interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembleia; prestar contas à assembleia dos condôminos; e manter guardada,

durante o prazo de 5 (cinco) anos, para eventual necessidade de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio.

As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembleia geral dos condôminos (§ 2º, art. 22).

A convenção poderá estipular que dos atos do síndico caiba recurso para a assembleia, convocada pelo interessado (§ 3º, art. 22). Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembleia que o eleger, salvo se a convenção dispuser diferentemente (§ 4º, art. 22).

O síndico poderá ser destituído, pela forma e sob as condições previstas na convenção, ou pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos, presentes, em assembleia geral especialmente convocada (§ 5º, art. 22). A convenção poderá prever a eleição de subsíndicos, definindo-lhes atribuições e fixando-lhes o mandato, que não poderá exceder a 2 (dois) anos, permitida a reeleição (§ 6º, art. 22).

A Lei do Condomínio prevê, ainda, a eleição, na forma prevista na convenção, de um conselho consultivo, constituído de três condôminos, com mandatos que não poderão exceder a 2 (dois) anos, permitida a reeleição (art. 23). O conselho funciona como órgão consultivo do síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio, podendo a convenção definir suas atribuições específicas (parágrafo único, art. 23).

#### **1.1.h. Assembleia geral dos condôminos**

Os arts. 24 a 27 da Lei do Condomínio tratam da assembleia geral dos condôminos, que deverá ser convocada anualmente pelo síndico para, entre outras matérias da 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 (art. 24). As decisões da assembleia, tomadas, em cada caso, pelo quórum convencionado, obrigam todos os condôminos (§ 1º, art. 24).

O síndico, nos 8 (oito) dias subsequentes à assembleia, comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive no tocante à previsão

orçamentária e ao rateio das despesas, e promoverá a arrecadação, tudo na forma convencionada (§ 2º, art. 24).

Nas assembleias gerais, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino, salvo disposição contrária da convenção (§ 3º, art. 24). Nas decisões da assembleia que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino-locador a ela não compareça (§ 4º, art. 24).

Ressalvada a hipótese de recurso à assembleia geral quanto a atos do síndico (§ 3º, art. 22), poderá haver assembleias gerais extraordinárias, convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem 1/4 (um quarto), no mínimo, do condomínio, sempre que o exigirem os interesses gerais (art. 25).

Salvo estipulação diversa da convenção, sua modificação somente poderá ocorrer em assembleia geral extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 (dois terços) do total das frações ideais (parágrafo único, art. 25). Caso a assembleia não se reúna para exercer os poderes que lhe competem passados 15 (quinze) dias desde o pedido de convocação, o juiz decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados (art. 27).

## **1.2. Código Civil – Lei nº 10.406/2002**

### **1.2.a. Disposições gerais sobre condomínio e condomínio edilício**

O condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la (art. 1.314). Nenhum condômino pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros (parágrafo único, art. 1.314).

Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos (art. 1.331). As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se à propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou



alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção (§ 1º, art. 1.331).

O solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, são utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos (§ 2º, art. 1.331).

A cada unidade imobiliária caberá, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns, que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio (§ 3º, art. 1.331).

Nenhuma unidade imobiliária pode ser privada do acesso ao logradouro público (§ 4º, art. 1.331). O terraço de cobertura é parte comum, salvo disposição contrária da escritura de constituição do condomínio (§ 5º, art. 1.331).

Institui-se o condomínio edilício por ato entre vivos ou testamento, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar, além do disposto em lei especial: a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns; a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; e o fim a que as unidades se destinam (incisos I a III, art. 1.332).

### **1.2.b. Convenção de condomínio**

A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais e torna-se obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção (art. 1.333). Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis (parágrafo único, art. 1.333).

Além das cláusulas legalmente exigidas e das que os interessados resolverem estipular, a convenção determinará a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; sua forma de administração; a competência das assembleias, forma de sua convocação e quórum exigido para as deliberações; as

sanções a que estão sujeitos os condôminos ou possuidores; e o regimento interno (incisos I a V, art. 1.334).

A convenção poderá ser feita por escritura pública ou por instrumento particular (§ 1º, art. 1.334). São equiparados aos proprietários, para esses fins, salvo disposição em contrário, os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas (§ 2º, art. 1.334).

### **1.2.c. Direitos e deveres do condômino**

São direitos do condômino usar, fruir e livremente dispor das suas unidades; usar das partes comuns, conforme a sua destinação, contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores; votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite (incisos I a III, art. 1.335).

São deveres do condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; não realizar obras que comprometam a segurança da edificação; não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas; dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes (incisos I a IV, art. 1.336).

O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito (§ 1º, art. 1.336).

O condômino que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a IV pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a 5 (cinco) vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e dos danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à assembleia geral, por 2/3 (dois terços), no mínimo, dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa (§ 2º, art. 1.336).

O condômino ou possuidor que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quántuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme

a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e dos danos que se apurem (art. 1.337).

O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia (parágrafo único, art. 1.337).

Resolvendo o condômino alugar área no abrigo para veículos, preferir-se-á, em condições iguais, qualquer dos condôminos a estranhos, e, entre todos, os possuidores (art. 1.338).

#### **1.2.d. Alienação e gravação de bens**

Os direitos de cada condômino às partes comuns são inseparáveis de sua propriedade exclusiva; são também inseparáveis das frações ideais correspondentes às unidades imobiliárias, com as suas partes acessórias (art. 1.339). Nesses casos, é proibido alienar ou gravar os bens em separado (§ 1º, art. 1.339).

É permitido ao condômino alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, só podendo fazê-lo a terceiro se permitido no ato constitutivo do condomínio, e sem oposição da respectiva assembleia geral (§ 2º, art. 1.339). As despesas relativas a partes comuns de uso exclusivo de um condômino, ou de alguns deles, incumbem a quem delas se serve (art. 1.340).

#### **1.2.e. Realização de obras**

A realização de obras no condomínio depende, se voluptuárias, de voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos; e se úteis, de voto da maioria dos condôminos (incisos I e II, art. 1.341). As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento desse, por qualquer condômino (§ 1º, art. 1.341). Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembleia, que deverá ser convocada imediatamente (§ 2º, art. 1.341).

Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários que importarem em despesas excessivas somente poderão ser efetuadas após autorização da assembleia, especialmente convocada pelo síndico ou, em caso de omissão ou impedimento desse, por qualquer dos condôminos (§ 3º, art. 1.341). O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum (§ 4º, art. 1.341).

A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns (art. 1.342). A construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias, depende da aprovação da unanimidade dos condôminos (art. 1.343).

Ao proprietário do terraço de cobertura incumbem as despesas da sua conservação, de modo que não haja danos às unidades imobiliárias inferiores (art. 1.344). O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios (art. 1.345). É obrigatório o seguro de toda a edificação contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial (art. 1.346).

#### **1.2.f. Administração do condomínio**

A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a 2 (dois) anos, o qual poderá renovar-se (art. 1.347).

Compete ao síndico convocar a assembleia dos condôminos; representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns; dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio; cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia; diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores; elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; cobrar dos condôminos as

suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas; prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas; e realizar o seguro da edificação (incisos I a IX, art. 1.348).

A assembleia poderá investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação (§ 1º, art. 1.348). O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção (§ 2º, art. 1.348).

A assembleia, especialmente convocada para tal fim, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio (art. 1.349).

Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembleia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno (art. 1.350). Caso o síndico não convoque a assembleia, um 1/4 (um quarto) dos condôminos poderá fazê-lo (§ 1º, art. 1.350). Deixando de reunir-se a assembleia, o assunto poderá ser levado a juízo, a requerimento de qualquer condômino (§ 2º, art. 1.350).

Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos (art. 1.351).

Salvo quando exigido quórum especial, as deliberações da assembleia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais (art. 1.352). Os votos serão proporcionais às frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da convenção de constituição do condomínio (parágrafo único, art. 1.331).

Em segunda convocação, a assembleia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quórum especial (art. 1.353). A assembleia não poderá deliberar sem a convocação de todos os condôminos (art.

1.354). As assembleias extraordinárias poderão ser convocadas pelo síndico ou por 1/4 (um quarto) dos condôminos (art. 1.355).

Poderá haver no condomínio um conselho fiscal, composto de 3 (três) membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a 2 (dois) anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico (art. 1.356).

## **2. LEI DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS – LEI Nº 9.099/1995**

---

A Constituição Federal – CF<sup>8</sup> garante ao cidadão brasileiro a possibilidade de apreciação pelo Poder Judiciário de toda lesão ou ameaça a direito (inciso XXXV, art. 5º). Garante ainda, no âmbito judicial e administrativo, a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação (inciso LXXVIII, art. 5º).

Em 1988, a Constituição definiu como concorrente, entre a União, os Estados e o Distrito Federal, a competência legislativa sobre criação, funcionamento e processo do juizado de pequenas causas (inciso X, art. 24).

A competência material comum para criação de juzados especiais foi estabelecida pelo art. 98 da Constituição da República, nos seguintes termos:

*Art. 98. A União, no Distrito Federal e nos Territórios, e os Estados criarão:*

*I – juzados especiais, providos por juízes togados, ou togados e leigos, competentes para a conciliação, o julgamento e a execução de causas cíveis de menor complexidade e infrações penais de menor potencial ofensivo, mediante os procedimentos oral e sumaríssimo, permitidos, nas hipóteses previstas em lei, a transação e o julgamento de recursos por turmas de juízes de primeiro grau;*

Quanto aos juzados especiais no âmbito da Justiça Federal, a CF reservou a iniciativa à lei federal (§ 1º, art. 98).

Desde meados dos anos 80, os Juzados de Pequenas Causas<sup>9</sup>, depois transformados em Juzados Especiais Cíveis e Criminais<sup>10</sup>, seguidos pelos

---

<sup>8</sup> Constituição da República Federativa do Brasil. Cf. BRASIL, 1988.

<sup>9</sup> Lei nº 7.244, de 7 de novembro de 1984 – Lei do Juizado de Pequenas Causas. Cf. BRASIL, 1984b.

<sup>10</sup> Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995 – Lei dos Juzados Especiais Cíveis e Criminais. Cf. BRASIL, 1995a.

Juizados Especiais Federais Cíveis e Criminais<sup>11</sup>, e os Juizados Especiais da Fazenda Pública<sup>12</sup> têm absorvido os litígios de menor porte, quanto ao valor ou à complexidade da causa; ou de menor potencial ofensivo, que admitem a transação penal<sup>13</sup>.

O Conselho Nacional de Justiça – CNJ, através da Recomendação nº 1/2005<sup>14</sup>, propôs aos Tribunais e outros órgãos do Poder Judiciário com atuação direta ou indireta em juizados especiais que adotassem medidas de aperfeiçoamento institucional.

A Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário, estabelecida pela Resolução nº 125/2010<sup>15</sup> do CNJ, e regularmente atualizada após a edição das normas processuais civis nos anos seguintes tem como especial foco a promoção da conciliação e da mediação na fase pré-processual e mesmo no curso dos processos judiciais.

## **2.1. Lei dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais – Lei nº 9.099/1995**

A Lei nº 9.099/1995 – Lei dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais tem, no que interessa ao presente estudo – disposições gerais, disposições específicas do procedimento cível e disposições comuns às áreas cível e criminal – o seguinte conteúdo.

Autoriza-se a criação dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais, órgãos da Justiça Ordinária, pela União, no Distrito Federal e nos Territórios, e pelos

---

<sup>11</sup> Lei nº 10.259, de 12 de julho de 2001 – Lei dos Juizados Especiais Federais (cf. BRASIL, 2001d); Lei nº 10.772, de 21 de novembro de 2003, que dispõe sobre a criação de 183 Varas Federais destinadas precipuamente à interiorização da Justiça Federal de Primeiro Grau e à implantação dos Juizados Especiais no País e dá outras providências (cf. BRASIL, 2003); Lei nº 11.313, de 28 de junho de 2006, que altera os arts. 60 e 61 da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, e o art. 2º da Lei nº 10.259, de 12 de julho de 2001, pertinentes à competência dos Juizados Especiais Criminais, no âmbito da Justiça Estadual e da Justiça Federal (cf. BRASIL, 2006a).

<sup>12</sup> Lei nº 12.153, de 22 de dezembro de 2009 – Juizados Especiais da Fazenda Pública. Cf. BRASIL, 2009d.

<sup>13</sup> Sobre a nova mediação paraprocessual levada adiante pelos juizados especiais, cf. BACELLAR, 2003; sobre a interação entre tribunais e democracia por meio do acesso aos direitos e à justiça, com análise de experiências dos juizados especiais federais cíveis brasileiros, cf. BOCHENEK, 2013; sobre os Juizados Especiais da Fazenda Pública, com comentários à Lei nº 12.153/2009, cf. FIGUEIRA JÚNIOR, 2010; sobre doutrina e jurisprudência dos Juizados Especiais Cíveis e a Lei nº 9.099/1995 cf. OBERG, 2009; sobre teoria e prática dos juizados especiais cíveis estaduais, cf. ROCHA, 2012; sobre o perfil do acesso à justiça nos Juizados Especiais Cíveis, cf. SILVA *et al.*, 2015; sobre os Juizados Especiais Cíveis; cf. TOSTA, 2010; sobre os juizados especiais federais cíveis e criminais, com comentários à Lei nº 10.259/2001, cf. TOURINHO NETO e FIGUEIRA JÚNIOR, 2010; sobre as primeiras experiências com a justiça especial, com o manual do juizado especial de pequenas causas e anotações à Lei nº 7.244/1984, cf. TUCCI, 1985.

<sup>14</sup> Recomendação do Conselho Nacional de Justiça nº 1, de 6 de dezembro de 2005. Recomenda aos Tribunais e outros órgãos do Poder Judiciário com atuação direta ou indireta sobre os juizados especiais a adoção de diversas medidas de aperfeiçoamento dos juizados especiais. Cf. BRASIL, 2005b.

<sup>15</sup> Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 125, de 29 de novembro de 2010. Cf. BRASIL, 2010b.

Estados, para conciliação, processo, julgamento e execução, nas causas de sua competência (art. 1º).

Nos juizados especiais, o processo deve seguir os critérios da oralidade, simplicidade, informalidade, economia processual e celeridade, buscando, sempre que possível, a conciliação ou a transação (art. 2º).

O Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis de menor complexidade (art. 3º), consideradas assim as causas cujo valor não exceda a 40 (quarenta) vezes o salário mínimo; as enumeradas no art. 275, inciso II, do CPC/1973, relativas ao procedimento sumário<sup>16</sup>; a ação de despejo para uso próprio; e as ações possessórias sobre bens imóveis de valor não excedente a 40 (quarenta) vezes o salário mínimo (incisos I a IV, art. 3º).

Ao Juizado Especial compete promover a execução dos seus julgados e dos títulos executivos extrajudiciais, no valor de até 40 (quarenta) vezes o salário mínimo, sendo as partes legitimadas na forma da lei (incisos I e II, § 1º, art. 3º).

Escapam à competência do Juizado Especial as causas de natureza alimentar, falimentar, fiscal e de interesse da Fazenda Pública, e também as relativas a acidentes de trabalho, a resíduos e ao estado e capacidade das pessoas, ainda que de cunho patrimonial (§ 2º, art. 3º). A opção pelo procedimento do Juizado Especial importa em renúncia ao crédito excedente ao limite de 40 (quarenta) vezes o salário mínimo, excetuada a hipótese de conciliação (§ 3º, art. 3º).

Regem a competência de foro nos juizados especiais o domicílio do réu ou, a critério do autor, do local onde aquele exerça atividades profissionais ou econômicas ou mantenha estabelecimento, filial, agência, sucursal ou escritório; o lugar onde a obrigação deva ser satisfeita; e o domicílio do autor ou do local do ato ou fato, nas ações para reparação de dano de qualquer natureza (incisos I a III, art. 4º).

Ao juiz cabe dirigir o processo com liberdade para determinar as provas a serem produzidas, para apreciá-las e para dar especial valor às regras de experiência comum ou técnica (art. 5º). O juiz não é somente adstrito à legalidade,

---

<sup>16</sup> Revogado pelo CPC/2015. Cf. comentário no quarto capítulo.



senão também aos critérios de justiça e equidade, e deverá decidir considerando os fins sociais da lei e as exigências do bem comum (art. 6º).

Considerados auxiliares da Justiça, os conciliadores devem ser preferencialmente bacharéis em Direito, e os juízes leigos, advogados com mais de 5 (cinco) anos de experiência (art. 7º). Os juízes leigos ficam impedidos de exercer a advocacia perante os juzgados especiais, enquanto no desempenho de suas funções (parágrafo único, art. 7º).

Têm legitimidade ativa nos juzgados especiais as pessoas físicas capazes, excluídos os cessionários de direito de pessoas jurídicas; as pessoas enquadradas como microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte<sup>17</sup>; as pessoas jurídicas qualificadas como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP<sup>18</sup>; e as sociedades de crédito ao microempreendedor<sup>19</sup> (incisos I a V, § 1º, art. 8º). O maior de 18 (dezoito) anos poderá ser autor, independentemente de assistência, inclusive para fins de conciliação (§ 2º, art. 8º).

Carecem de legitimidade ativa nos juzgados especiais o incapaz, o preso, as pessoas jurídicas de direito público, as empresas públicas da União, a massa falida e o insolvente civil (*caput*, art. 8º).

Nas causas de valor até 20 (vinte) salários mínimos, as partes devem comparecer pessoalmente, sendo facultativa a assistência por advogado; nas de maior valor, a assistência é obrigatória (art. 9º). Caso uma das partes compareça assistida por advogado, ou em caso de réu pessoa jurídica ou firma individual, a outra parte pode optar por assistência judiciária prestada por órgão instituído junto ao Juizado Especial, na forma da lei local (§ 1º, art. 9º).

As partes devem ser alertadas pelo juiz da conveniência do patrocínio por advogado, quando a causa o recomendar (§ 2º, art. 9º). O mandato ao advogado poderá ser verbal, salvo quanto aos poderes especiais (§ 3º, art. 9º). O réu, sendo pessoa jurídica ou titular de firma individual, poderá ser representado por preposto

---

<sup>17</sup> Na forma da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006. Cf. BRASIL, 2006c.

<sup>18</sup> Nos termos da Lei nº 9.790, de 23 de março de 1999. Cf. BRASIL, 1999a.

<sup>19</sup> Nos termos do art. 1º da Lei nº 10.194, de 14 de fevereiro de 2001. Cf. BRASIL, 2001b.

credenciado, munido de carta de preposição com poderes para transigir, sem haver necessidade de vínculo empregatício (§ 4º, art. 9º).

O processo nos juizados especiais não permite qualquer forma de intervenção de terceiro nem de assistência, admitindo-se litisconsórcio (art. 10). A intervenção do Ministério Público é necessária nos casos previstos em lei (art. 11).

Nos juizados especiais, os atos processuais são públicos e podem ter vez em horário noturno, conforme dispuserem as normas de organização judiciária (art. 12). Os atos processuais são válidos desde que preencham as finalidades para as quais forem realizados, atendidos os critérios da oralidade, simplicidade, informalidade, economia processual e celeridade, buscando, sempre que possível, a conciliação ou a transação (art. 13). Sem prejuízo, não se declara nulidade no processo (§ 1º, art. 13). A prática de atos processuais em outras comarcas pode ser solicitada por qualquer meio idôneo de comunicação (§ 2º, art. 13).

Apenas os atos considerados essenciais se registram resumidamente, em notas manuscritas, datilografadas, taquigrafadas ou estenotipadas. Os demais atos podem ser gravados em fita magnética ou equivalente, inutilizada após o trânsito em julgado da decisão (§ 3º, art. 13). A conservação das peças do processo e demais documentos que o instruem são matéria de legislação local (§ 4º, art. 13).

O processo se instaura com a apresentação do pedido, escrito ou oral, à Secretaria do Juizado (art. 14). O pedido deve conter, de forma simples e em linguagem acessível: o nome, a qualificação e o endereço das partes; os fatos e os fundamentos, de forma sucinta; o objeto e seu valor (incisos I a III, § 1º, art. 14). Pode-se formular pedido genérico quando não for possível determinar, desde logo, a extensão da obrigação (§ 2º, art. 14). A Secretaria do Juizado deve reduzir a escrito o pedido oral, podendo ser utilizado o sistema de fichas ou formulários impressos (§ 3º, art. 14).

Os pedidos podem ser alternativos ou cumulados, desde que conexos, e a soma não ultrapasse o limite fixado (art. 15). Registrado o pedido, independentemente de distribuição e autuação, a Secretaria do Juizado designa a sessão de conciliação, no prazo de 15 (quinze) dias (art. 16).

O comparecimento inicial de ambas as partes permite a instauração da sessão de conciliação, dispensados o registro prévio de pedido e a citação (art. 17). Havendo pedidos contrapostos, pode ser dispensada a contestação formal e ambos são apreciados na mesma sentença (parágrafo único, art. 17).

A citação pode ser feita por correspondência, com aviso de recebimento em mão própria; por entrega ao encarregado da recepção, devidamente identificado, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual; ou por oficial de justiça, caso necessário, independentemente de mandado ou carta precatória (incisos I a III, art. 18).

A citação deve conter cópia do pedido inicial, dia e hora para comparecimento do citando e a advertência de que, ele não comparecendo, serão tidas como verdadeiras as alegações iniciais, e o julgamento será proferido, de plano (§ 1º, art. 18). Não se fará citação por edital (§ 2º, art. 18). O comparecimento espontâneo supre a falta ou nulidade da citação (§ 3º, art. 18).

As intimações têm a forma prevista para citação, ou por qualquer outro meio idôneo de comunicação (art. 19). As partes são consideradas cientes dos atos praticados na audiência (§ 1º, art. 19). As partes devem comunicar ao juízo as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo, reputando-se eficazes as intimações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação (§ 2º, art. 19). A ausência do demandado à sessão de conciliação ou à audiência de instrução e julgamento pode validar os fatos alegados no pedido inicial, salvo se o juiz se convencer do contrário (art. 20).

Aberta a sessão, o juiz togado ou leigo esclarecerá as partes presentes sobre as vantagens da conciliação, mostrando-lhes os riscos e as consequências do litígio e das renúncias previstas em lei (art. 21). A conciliação é conduzida pelo juiz togado ou leigo ou por conciliador sob sua orientação (art. 22). A conciliação será reduzida a escrito e homologada por juiz togado, por sentença com eficácia de título executivo (parágrafo único, art. 22). A ausência do demandado implica em decisão definitiva do juiz togado (art. 23).

Frustrada a conciliação, as partes podem optar pelo juízo arbitral (art. 24). O juízo arbitral será instaurado, independentemente de termo de compromisso,

com a escolha do árbitro pelas partes. Caso o árbitro não esteja presente, o juiz o convocará e designará, de imediato, a data para a audiência de instrução (§ 1º, art. 24). O árbitro será escolhido dentre os juízes leigos (§ 2º, art. 24). O árbitro conduz o processo com os mesmos critérios do juiz, podendo decidir por equidade (art. 25). Finda a instrução, ou nos 5 (cinco) dias subsequentes, o árbitro apresenta o laudo ao juiz togado para homologação por sentença irrecorrível (art. 26).

Não instituído o juízo arbitral, procede-se imediatamente à audiência de instrução e julgamento, preservadas as garantias da defesa (art. 27). Caso seja inviável a sua realização imediata, a audiência será designada para um dos 15 (quinze) dias seguintes, cientes, desde logo, as partes e testemunhas eventualmente presentes (parágrafo único, art. 27).

Na audiência de instrução e julgamento, são ouvidas as partes, colhe-se a prova e, em seguida, é proferida a sentença (art. 28). Os incidentes que possam interferir no regular prosseguimento da audiência são decididos de plano; as demais questões são decididas na sentença (art. 29). A parte deve se manifestar imediatamente sobre documentos apresentados pela parte contrária, sem interrupção da audiência (parágrafo único, art. 29).

A contestação, oral ou escrita, deve conter toda matéria de defesa, exceto arguição de suspeição ou impedimento do Juiz, que se processará na forma da legislação em vigor (art. 30). Não se admite a reconvenção. É lícito ao réu, na contestação, formular pedido em seu favor, nos limites da Lei dos Juizados Especiais, desde que fundado nos mesmos fatos que constituem objeto da controvérsia (art. 31). O autor pode responder ao pedido do réu na própria audiência ou requerer a designação da nova data, desde logo fixada, cientes todos os presentes (parágrafo único, art. 31).

Todos os meios de prova moralmente legítimos, ainda que não especificados em lei, são hábeis para provar a veracidade dos fatos alegados pelas partes (art. 32). Todas as provas são produzidas na audiência de instrução e julgamento, ainda que não requeridas previamente, podendo o juiz limitar ou excluir as que considerar excessivas, impertinentes ou protelatórias (art. 33).

As testemunhas, até o máximo de três para cada parte, devem comparecer à audiência de instrução e julgamento levadas pela parte que as tenha arrolado, independentemente de intimação, ou por intimação, se assim for requerido (art. 34). O requerimento para intimação das testemunhas será apresentado à Secretaria no mínimo 5 (cinco) dias antes da audiência de instrução e julgamento (§ 1º, art. 34). Ausente a testemunha intimada, o juiz pode determinar sua imediata condução, valendo-se, se necessário, do concurso da força pública (§ 2º, art. 34).

Quando a prova do fato exigir, o juiz pode inquirir técnicos de sua confiança, permitida às partes a apresentação de parecer técnico (art. 35). No curso da audiência, pode o juiz, de ofício ou a requerimento das partes, realizar inspeção em pessoas ou coisas, ou determinar que o faça pessoa de sua confiança, que lhe relatará informalmente o verificado (parágrafo único, art. 35). A prova oral não será reduzida a escrito, devendo a sentença referir, no essencial, os informes trazidos nos depoimentos (art. 36). A instrução pode ser dirigida por juiz leigo, sob a supervisão de juiz togado (art. 37).

A sentença terá os elementos de convicção do juiz, com breve resumo dos fatos relevantes ocorridos em audiência, dispensado o relatório (art. 38). Não se admite sentença condenatória por quantia ilíquida, ainda que genérico o pedido (parágrafo único, art. 38). É ineficaz a sentença condenatória na parte que exceder a alçada da Lei dos Juizados Especiais (art. 39).

O juiz leigo que tiver dirigido a instrução profere sua decisão e imediatamente a submete ao juiz togado, que pode homologá-la, proferir outra em substituição ou, antes de se manifestar, determinar a realização de atos probatórios indispensáveis (art. 40).

Da sentença, excetuada a homologatória de conciliação ou o laudo arbitral, cabe recurso para o próprio Juizado (art. 41). O recurso será julgado por uma turma composta por três juízes togados, em exercício no primeiro grau de jurisdição, reunidos na sede do Juizado (§ 1º, art. 41). No recurso, as partes serão obrigatoriamente representadas por advogado (§ 2º, art. 41).

O recurso deve ser interposto no prazo de 10 (dez) dias, contados da ciência da sentença, por petição escrita, contendo as razões e o pedido do recorrente

(art. 42). O preparo deve ser feito, independentemente de intimação, nas 48 (quarenta e oito) horas seguintes à interposição, sob pena de deserção (§ 1º, art. 48). Após o preparo, a Secretaria intima o recorrido para oferecer resposta escrita no prazo de 10 (dez) dias (§ 2º, art. 48). O recurso tem apenas efeito devolutivo, podendo o juiz dar-lhe efeito suspensivo, para evitar dano irreparável para a parte (art. 43).

As partes podem requerer a transcrição de gravação de fita magnética, correndo as despesas por conta do requerente (art. 44). As partes serão intimadas da data da sessão de julgamento (art. 45). O julgamento em segunda instância constará apenas da ata, com indicação suficiente do processo, fundamentação sucinta e parte dispositiva. Se a sentença for confirmada pelos próprios fundamentos, a súmula do julgamento servirá de acórdão (art. 46).

Cabem embargos de declaração contra sentença ou acórdão dos juizados especiais (art. 48)<sup>20</sup>. Os erros materiais podem ser corrigidos de ofício (§ 1º, art. 48). Os embargos de declaração devem ser interpostos por escrito ou oralmente, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da ciência da decisão (art. 49). Os embargos de declaração interrompem o prazo para a interposição de recurso (art. 50)<sup>21</sup>.

São consideradas causas de extinção do processo, além das previstas em lei: deixar o autor de comparecer a qualquer das audiências do processo; quando for inadmissível o procedimento ou seu prosseguimento, após a conciliação; quando se reconhecer a incompetência territorial; quando sobrevier qualquer dos impedimentos previstos no art. 8º da Lei dos Juizados Especiais; quando, falecido o autor, a habilitação depender de sentença ou não se der no prazo de 30 (trinta) dias; e quando, falecido o réu, o autor não promover a citação dos sucessores no prazo de 30 (trinta) dias da ciência do fato (incisos I a VI, art. 51).

A extinção do processo independe, em qualquer hipótese, de prévia intimação pessoal das partes (§ 1º, art. 51). A parte que não comparecer à audiência por motivo de força maior pode requerer ao juiz isenção do pagamento das custas (§ 2º, art. 51).

---

<sup>20</sup> Sobre as alterações nos dispositivos sobre embargos declaratórios realizadas pelo NCPC na Lei nº 9.099/1995, cf. comentários no quarto capítulo.

<sup>21</sup> *Idem, ibidem.*

Processa-se a execução da sentença no próprio Juizado, aplicando-se, no que couber, o disposto no CPC, com alterações (*caput*, art. 52). As sentenças são necessariamente líquidas, contendo a conversão em Bônus do Tesouro Nacional – BTN ou índice equivalente. Os cálculos de conversão de índices, de honorários, de juros e de outras parcelas são efetuados por servidor judicial (incisos I e II, art. 52).

A intimação da sentença é feita, sempre que possível, na própria audiência em que for proferida. Nessa intimação, o vencido é instado a cumprir a sentença tão logo ocorra seu trânsito em julgado e advertido dos efeitos do seu descumprimento (inciso III, art. 52). Não cumprida voluntariamente a sentença transitada em julgado, e tendo havido solicitação do interessado, que poderá ser verbal, procede-se desde logo à execução, dispensada nova citação (inciso IV, art. 52).

Nos casos de obrigação de entregar, de fazer, ou de não fazer, o juiz, na sentença ou na fase de execução, comina multa diária, arbitrada de acordo com as condições econômicas do devedor, para a hipótese de inadimplemento. Não cumprida a obrigação, o credor pode requerer a elevação da multa ou a transformação da condenação em perdas e danos, que o juiz de imediato arbitrará, seguindo-se a execução por quantia certa, incluída a multa vencida de obrigação de dar, quando evidenciada a malícia do devedor na execução do julgado (inciso V, art. 52).

Na obrigação de fazer, o juiz pode determinar o cumprimento por outrem, fixado o valor que o devedor deve depositar para as despesas, sob pena de multa diária (inciso VI, art. 52).

Na alienação forçada dos bens, o juiz pode autorizar o devedor, o credor ou terceira pessoa idônea a tratar da alienação do bem penhorado, a qual se aperfeiçoará em juízo até a data fixada para a praça ou leilão. Sendo o preço inferior ao da avaliação, as partes serão ouvidas. Se o pagamento não for à vista, será oferecida caução idônea, nos casos de alienação de bem móvel, ou hipotecado o imóvel. É dispensada a publicação de editais em jornais, quando se trate de alienação de bens de pequeno valor (incisos VII e VIII, art. 52).

O devedor pode oferecer embargos, nos autos da execução, versando sobre a falta ou nulidade da citação no processo, se ele correu à revelia; manifesto

excesso de execução; erro de cálculo; e causa impeditiva, modificativa ou extintiva da obrigação, superveniente à sentença (alíneas “a” a “d”, inciso IX, art. 52).

A execução de título executivo extrajudicial, no valor de até 40 (quarenta) salários mínimos, obedece ao disposto no Código de Processo Civil, com as modificações introduzidas pela Lei dos Juizados Especiais (art. 53). Efetuada a penhora, o devedor é intimado a comparecer à audiência de conciliação, quando pode oferecer embargos, por escrito ou verbalmente (§ 1º, art. 53).

Na audiência, busca-se o meio mais rápido e eficaz para a solução do litígio, se possível com dispensa da alienação judicial, devendo o conciliador propor, entre outras medidas cabíveis, o pagamento do débito a prazo ou a prestação, a dação em pagamento ou a imediata adjudicação do bem penhorado (§ 2, art. 53).

Não apresentados os embargos em audiência, ou julgados improcedentes, qualquer das partes pode requerer ao juiz a adoção de uma das alternativas previstas (§ 3º, art. 53). Não encontrado o devedor ou inexistindo bens penhoráveis, o processo será imediatamente extinto, devolvendo-se os documentos ao autor (§ 4º, art. 53).

O acesso ao Juizado Especial independe, em primeiro grau de jurisdição, do pagamento de custas, taxas ou despesas (art. 54). O preparo do recurso compreende todas as despesas processuais, inclusive aquelas dispensadas em primeiro grau de jurisdição, ressalvada a hipótese de assistência judiciária gratuita (parágrafo único, art. 54).

A sentença de primeiro grau não deve condenar o vencido em custas e honorários de advogado, ressalvados os casos de litigância de má-fé. Em segundo grau, o recorrente, vencido, paga as custas e honorários de advogado, fixados entre 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) do valor de condenação ou, não havendo condenação, do valor corrigido da causa (art. 55).

As custas não se contam na execução, salvo quando: reconhecida a litigância de má-fé; improcedentes os embargos do devedor; trate-se de execução de sentença que tenha sido objeto de recurso improvido do devedor (incisos I a III, parágrafo único, art. 55).



Instituído o Juizado Especial, devem ser implantadas as curadorias necessárias e o serviço de assistência judiciária (art. 56).

O acordo extrajudicial, de qualquer natureza ou valor, pode ser homologado, no juízo competente, independentemente de termo, valendo a sentença como título executivo judicial (art. 57).

Vale como título extrajudicial o acordo celebrado pelas partes, por instrumento escrito, referendado pelo órgão competente do Ministério Público (parágrafo único, art. 57).

As normas de organização judiciária local podem estender a conciliação prevista na Lei dos Juizados Especiais a causas por ela não abrangidas (art. 58). As causas sujeitas ao procedimento instituído pela Lei dos Juizados Especiais não comportam ação rescisória (art. 59).

Definiu-se a competência legislativa estadual para dispor sobre o Sistema de Juizados Especiais Cíveis e Criminais, sua organização, composição e competência (art. 93). Os serviços de cartório passaram a poder ser prestados, e as audiências realizadas, fora da sede da Comarca, em bairros ou cidades a ela pertencentes, ocupando instalações de prédios públicos, de acordo com audiências previamente anunciadas (art. 94).

Os Estados, o Distrito Federal e os Territórios tiveram o prazo de 6 (seis) meses, a contar da vigência da Lei dos Juizados Especiais, para instalação dos juizados especiais (art. 95). A lei teve *vacatio legis* de 60 (sessenta) dias após a sua publicação, que se deu em 27 de setembro de 1999 (art. 96).

Determinou-se a criação e instalação dos juizados especiais Itinerantes para dirimir, prioritariamente, os conflitos existentes nas áreas rurais ou nos locais de menor concentração populacional, no prazo de 6 (seis) meses, contado da publicação da Lei nº 12.726/2012<sup>22</sup> (parágrafo único, art. 95).

Foram revogadas a Lei nº 4.611/1965<sup>23</sup> e a Lei nº 7.244/1984<sup>24</sup> (art. 99).

---

<sup>22</sup> Lei nº 12.726, de 16 de outubro de 2012 – Lei do Juizado Especial Itinerante. Cf. BRASIL, 2012c.

<sup>23</sup> Lei nº 4.611, de 2 de abril de 1965, modifica as normas processuais dos crimes previstos nos arts. 121, § 3º e 129, § 6º, do Código Penal. Cf. BRASIL, 1965a.

<sup>24</sup> Lei nº 7.244, de 7 de novembro de 1984 – Lei do Juizado de Pequenas Causas. Cf. BRASIL, 1984b.

### 3. NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – LEI Nº 13.105/2015

---

A mais recente reforma do Código de Processo Civil, realizada com base em trabalhos da Comissão de Juristas instituída pelo Senado Federal para propor o Anteprojeto do NCCPC, tramitou por 5 (cinco) anos no Congresso Nacional. Como resultado desse processo legislativo, foi editada a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – NCCPC, com *vacatio legis* de 1 (um) ano, passando a vigorar a partir de 18 de março de 2016.

A reforma do CPC está vinculada a um processo mais amplo de revisão da legislação codificada iniciado no Senado Federal, especialmente a partir de 2008. Desde então, foram criadas comissões de juristas para apresentação de anteprojeto de códigos – ou de leis a eles equiparadas, por sua estatura no ordenamento jurídico – com base no parágrafo único do art. 374 do Regimento Interno do Senado Federal – RISF, que assim dispõe<sup>25</sup>:

*Art. 374. ....*

*Parágrafo único. As disposições deste artigo serão aplicáveis exclusivamente aos projetos de código elaborados por juristas, comissão de juristas, comissão ou subcomissão especialmente criada com essa finalidade, e que tenham sido antes amplamente divulgados.  
(NR)*

Fundamentado no permissivo regimental, o Senado Federal tem instituído comissões de juristas para rever os principais pilares do ordenamento jurídico nacional, tais como o Código Penal<sup>26</sup>; o Código de Processo Penal<sup>27</sup>; a Lei de Execução Penal<sup>28</sup>; o Código de Defesa do Consumidor<sup>29</sup>; o Código Eleitoral<sup>30</sup>; o Código Comercial<sup>31</sup>; a Lei da Arbitragem<sup>32</sup>; e o próprio Código de Processo Civil<sup>33</sup>.

---

<sup>25</sup> Resolução nº 93, de 1970 – Regimento Interno do Senado Federal. Cf. BRASIL, 2011.

<sup>26</sup> Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 – Código Penal. Cf. BRASIL, 1940.

<sup>27</sup> Decreto-Lei nº 3.689, de 3 de outubro de 1941 – Código de Processo Penal. Cf. BRASIL, 1941.

<sup>28</sup> Lei nº 7.210, de 11 de julho de 1984 – Lei de Execução Penal. Cf. BRASIL, 1984a.

<sup>29</sup> Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor. Cf. BRASIL, 1990.

<sup>30</sup> Lei nº 4.737, de 15 de julho de 1965 – Código Eleitoral. Cf. BRASIL, 1965b.

<sup>31</sup> Lei nº 556, de 25 de junho de 1850 – Código Comercial. Cf. BRASIL, 1850.

<sup>32</sup> Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 – Lei da Arbitragem. Cf. BRASIL, 1996b.

<sup>33</sup> Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil. Cf. BRASIL, 1973.

Por força do Ato do Presidente nº 379, de 2009<sup>34</sup>, o Senado Federal instituiu a comissão de juristas encarregada de elaborar o anteprojeto do novo Código de Processo Civil. O Ato está vazado nos seguintes termos:

*O PRESIDENTE DO SENADO FEDERAL, no desempenho de suas atribuições, e*

*Considerando que o vigente Código de Processo Civil data de 17 de janeiro de 1973, e que desde então já foram editadas sessenta e quatro normas legais alterando-o de alguma forma;*

*Considerando que, à época da edição do Código de Processo Civil, em 1973, os instrumentos processuais de proteção dos direitos fundamentais não gozavam do mesmo desenvolvimento teórico que desfrutam modernamente, e que desde então se deu uma grande evolução na estrutura e no papel do Poder Judiciário;*

*Considerando que tanto o acesso à justiça quanto a razoável duração do processo adquiriram novo verniz ao serem alçados à condição de garantias fundamentais previstas constitucionalmente;*

*Considerando que a sistematicidade do Código de Processo Civil tem sofrido comprometimento, em razão das inúmeras modificações legislativas aprovadas nos trinta e cinco anos de sua vigência, e que a coerência interna e o caráter sistêmico são elementos fundamentais para irradiar segurança jurídica à sociedade brasileira;*

*Considerando a experiência bem sucedida da Comissão de Juristas encarregada de elaborar anteprojeto de Código de Processo Penal;*

*Considerando que as contribuições oriundas da Comissão de Juristas terão, indiscutivelmente, grande valor para os trabalhos legislativos do Senado Federal,*

**RESOLVE:**

*Art. 1º Instituir Comissão de Juristas com a finalidade de apresentar, no prazo de cento e oitenta dias, anteprojeto de Código de Processo Civil. (...)*

A Comissão de Juristas para o NCPC foi presidida pelo ministro Luiz Fux, do Supremo Tribunal Federal – STF, e teve como relatora a professora Teresa Celina Arruda Alvim Wambier. A Comissão foi composta ainda pelos expertos Adroaldo Furtado Fabrício, Benedito Cerezzo Pereira Filho, Bruno Dantas, Elpídio Donizetti Nunes, Humberto Theodoro Júnior, Jansen Fialho de Almeida, José Miguel Garcia Medina, José Roberto dos Santos Bedaque, Marcus Vinicius Furtado Coêlho e Paulo Cesar Pinheiro Carneiro.

---

<sup>34</sup> Ato do Presidente do Senado Federal nº 379, de 2009 – Institui Comissão de Juristas responsável pela elaboração de anteprojeto de Código de Processo Civil. Cf. BRASIL, 2009b.

A Comissão reuniu-se de 30 de novembro de 2009 a 1º de junho de 2010, quando teve vez a 14ª e última sessão, em que foi aprovado o Anteprojeto do Novo Código de Processo Civil<sup>35</sup>. A proposição de reforma do Código de Processo Civil tramitou como Projeto de Lei do Senado nº 166, de 2010<sup>36</sup>, e teve como autor o então Presidente, Senador José Sarney.

Na Câmara, a Comissão Especial para apreciar a matéria, redesignada como PL 8046/2010, foi presidida pelo Deputado Fábio Trad. O Deputado Paulo Teixeira exerceu a função de Relator-geral, e os Deputados Arnaldo Faria de Sá e Efraim Filho atuaram como Relatores parciais. A Comissão Especial foi ainda composta pelos Deputados Antonio Bulhões, Esperidião Amin, Miro Teixeira, Padre João, Reinaldo Azambuja, Ricardo Berzoini, Ronaldo Fonseca, Severino Ninho, Vicente Arruda, Onofre Santo Agostini e Roberto Teixeira. Em 25 de março de 2014 a Comissão Especial para o PL 8046/2010 aprovou o parecer do Relator-geral. Na condição de Casa Revisora, a Câmara ofereceu Substitutivo ao PLS 166/2010.

Em fase conclusiva de tramitação, o Relator da matéria no Senado, Senador Vital do Rêgo, apresentou o Parecer n.º 956, de 2014, da Comissão Temporária, favorável, com adequações consolidadas em texto final; e o Parecer nº 1.099, de 2014, do Plenário, em adendo ao Parecer nº 956, de 2014, com adequações redacionais. O texto final foi aprovado pelo Plenário do Senado Federal, em 17 de dezembro de 2014.

Ressalvada a legítima participação de senadores e deputados na formulação, discussão e votação das propostas legislativas em trâmite no Congresso Nacional, é de se considerar como altamente qualificada a proposição que resulta das contribuições doutrinárias e práticas de profissionais renomados, especialistas no tema.

Pode-se dizer que a proposta do NCPC, tendo sido gerada no interior de uma comissão de especialistas, de fato realizou, em sua gênese, a tão necessária compensação entre práxis e teoria, e resultou em um conjunto normativo mais sintonizado com o ordenamento jurídico em que se insere. Diante de uma proposição

---

<sup>35</sup> Sobre o Anteprojeto do Código de Processo Civil, cf. BRASIL, 2010a.

<sup>36</sup> Sobre a tramitação do PLS 166/2010 até sua aprovação final na Câmara dos Deputados, cf. BRASIL, 2014c.

bem formada e informada, no início, coube ao Parlamento exercer moderadamente o crivo político e técnico legislativo.

Os debates e audiências públicas realizados nas duas Casas do Congresso Nacional, de 2009 a 2014, certamente favoreceram o aprimoramento da matéria. Ainda que se façam críticas ao resultado do processo legislativo em questão, há de se reconhecer que, desde a origem até a redação final do NCPC, o Parlamento esteve aberto à contribuição de juristas e às demandas da sociedade.

O NCPC é o primeiro diploma processual civil do Brasil democrático, posto que o de 1973 suplantava o de 1939, ambos editados em períodos de exceção. O Código de 2015 se propõe amparar as demandas coletivas, muito comuns na sociedade de massas, e os direitos fundamentais, especialmente o direito de acesso à justiça e o direito à razoável duração do processo.

A feitura do NCPC coincide com um período agudo da crise do Judiciário, em que se constata a falência da capacidade do Estado de prestar jurisdição diante do crescente número de causas propostas e da dificuldade de conclusão dos processos<sup>37</sup>.

Diante da crise, os meios alternativos para solução de conflitos, conhecidos pela sigla MASC, especialmente conciliação, mediação e arbitragem, têm surgido como propostas concretas para desafogar o Judiciário e atender à crescente demanda por acesso à justiça e razoável duração do processo.

Além de contribuir para desafogar o Judiciário, o recurso aos meios alternativos de solução de conflitos traz a promessa de outro efeito positivo e duradouro para o conjunto da sociedade: a pacificação das relações, com a diminuição da litigiosidade.

Durante as mais de 4 (quatro) décadas de vigência do Código de Processo Civil de 1973, o direito processual brasileiro experimentou importantes mudanças e evoluiu para ampliar o acesso à justiça e abreviar a duração dos processos. Talvez com ainda maior intensidade, as tecnologias de informação e de

---

<sup>37</sup> Sobre alternativas para desafogar a justiça brasileira, cf. HATHAWAY, 2014b.

comunicação deram saltos que permitiram o funcionamento, praticamente em todo o país, do processo judicial eletrônico, conhecido como PJe.

A informatização do processo judicial já havia sido disciplinada pela Lei nº 11.419/2006<sup>38</sup>. No âmbito da Justiça Federal, a implementação do Processo Judicial Eletrônico foi uma das metas estabelecidas para o ano de 2011, a partir de iniciativa do Conselho Nacional de Justiça com a colaboração de tribunais brasileiros para sistematizar e dar uniformidade a esse novo modo de realização dos atos processuais<sup>39</sup>.

A justiça trabalhista, a justiça federal e a justiça eleitoral têm o PJe regulamentado através da Resolução 94/2012<sup>40</sup>, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho – CSJT; da Resolução 202/2012<sup>41</sup>, do Conselho da Justiça Federal – CJF; e da Resolução 23.393/2013<sup>42</sup>, do Tribunal Superior Eleitoral – TSE.

A Resolução 185/2013<sup>43</sup>, do CNJ, instituiu o Sistema Processo Judicial Eletrônico – PJe para o processamento de informações e prática de atos processuais, e estabeleceu os parâmetros para sua implementação e funcionamento. Através de uma série de acordos de cooperação e de adesões de tribunais estaduais, o Sistema Processo Judicial Eletrônico tem sido ampliado para alcançar todos os tribunais do País.

É possível afirmar que a completa reformulação do Código de Processo Civil – acompanhada da aplicação da Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário, da reforma da Lei da Arbitragem<sup>44</sup> e da edição da Lei da Mediação<sup>45</sup>, e aliada à eficiência do uso em escala nacional do processo judicial eletrônico – tem potencial para transformar, concretamente, a realidade do Judiciário brasileiro.

Isso porque se ampliarão as possibilidades de composição dos conflitos, tanto nas fases pré-processuais como durante o processo, o que certamente

---

<sup>38</sup> Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006 – Lei do Processo Judicial Eletrônico. Cf. BRASIL, 2006d.

<sup>39</sup> Meta 9 da Justiça Federal. Cf. BRASIL, 2011a.

<sup>40</sup> Resolução do Conselho Superior da Justiça do Trabalho nº 94, de 23 de março de 2012. Cf. BRASIL, 2012a.

<sup>41</sup> Resolução do Conselho da Justiça Federal nº 202, de 29 de agosto de 2012. Cf. BRASIL, 2012b.

<sup>42</sup> Resolução do Tribunal Superior Eleitoral nº 23.393, de 10 de setembro de 2013. Cf. BRASIL, 2013a.

<sup>43</sup> Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 185, de 18 de dezembro de 2013. Cf. BRASIL, 2013b.

<sup>44</sup> Sobre a reforma na Lei de Arbitragem que resultou na Lei 13.129/2015, cf. HATHAWAY, 2014a.

<sup>45</sup> Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015 – Lei da Mediação. Cf. BRASIL, 2015d.

contribuirá para a diminuição do volume de causas em tramitação no Judiciário. Ademais, uma nova racionalidade processual, com a redução das vias recursais, traz a promessa de agilizar e solucionar, de forma definitiva, as lides, cumprindo as garantias constitucionais de amplo acesso à justiça e de razoável duração do processo.

#### 4. PRÁTICA FORENSE E PAUTA LEGISLATIVA À LUZ DO NCPC

---

Além da participação do condomínio em juizados especiais, outros tópicos relacionados ao instituto compõem a pauta legislativa do Congresso Nacional. Como exemplo, a transparência da gestão financeira do condomínio, diante da administração terceirizada; a obrigatoriedade ou não de instalação do Conselho Consultivo, previsto no art. 23 da Lei do Condomínio, em face da atuação do Conselho Fiscal, nos termos do art. 1.356 do Código Civil; e a consideração do condomínio como empresa *sui generis*, sem fim lucrativo, para que possa ter acesso ao regime simplificado de tributos.

##### 4.1.a. Fóruns Nacionais dos Juizados Especiais

Com o propósito de uniformizar a jurisprudência e aumentar a eficiência na atuação dos juizados especiais, são realizados periodicamente o Fórum Nacional de Juizados Especiais – Fonaje<sup>46</sup>; o Fórum Nacional dos Juizados Especiais Federais – Fonajef<sup>47</sup>; e o Fórum Nacional dos Juizados Especiais da Fazenda Pública.

Os fóruns nacionais dos juizados especiais divulgam amplamente seus Enunciados sobre os temas mais discutidos, em uma experiência próxima do direito sumular, com uniformização da jurisprudência no âmbito da justiça especial.

Vale considerar os seguintes Enunciados:

- **Fonaje – Enunciado nº 9:** O condomínio residencial poderá propor ação no Juizado Especial, nas hipóteses do art. 275, inciso II, item b, do Código de Processo Civil<sup>48</sup>.

---

<sup>46</sup> Enunciados atualizados até o XL Fonaje. Cf. FÓRUM NACIONAL DE JUIZADOS ESPECIAIS, 2016.

<sup>47</sup> Enunciados compilados – I ao XIII – Fonajef. Cf. FÓRUM NACIONAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS FEDERAIS, 2016.

<sup>48</sup> As causas de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio seguiam o procedimento sumário, nos termos do inciso II, “b”, do art. 273 do CPC/1973 (cf. BRASIL, 1973), revogado pelo NCPC.

- **Fonaje – Enunciado nº 111:** O condomínio, se admitido como autor, deve ser representado em audiência pelo síndico, ressalvado o disposto no § 2º do art. 1.348 do Código Civil<sup>49</sup>.
- **Fonajef – Enunciado nº 128:** O condomínio edilício, por interpretação extensiva do art. 6º, I, da Lei nº 10.259/2001, pode ser autor no Juizado Especial Federal – JEF<sup>50</sup>.
- **Fazenda Pública – Enunciado nº 1:** Aplicam-se aos Juizados Especiais da Fazenda Pública, no que couber, os Enunciados dos Juizados Especiais Cíveis.

Com o advento do Novo Código de Processo Civil, em 2015, é necessário atualizar a interpretação do Enunciado 9 do Fonaje, que possibilita ao condomínio residencial propor ação no Juizado Especial, nas hipóteses do art. 275, II, “b”, do CPC/1973 – ou seja, de procedimento sumário para causas de cobrança ao condômino de dívidas ao condomínio.

Em relação ao tema central deste estudo, o art. 1.063 do CPC/2015 estabelece que até a edição de lei específica, os Juizados Especiais Cíveis previstos na Lei nº 9.099/1995 continuam competentes para o processamento e julgamento das causas previstas no art. 275, inciso II, da Lei nº 5.869/1973.

As disposições revogadas do CPC/1973 referidas no art. 1.063 do CPC/2015 têm o seguinte conteúdo<sup>51</sup>:

*Art. 275. Observar-se-á o procedimento sumário:*

.....  
*II – nas causas, qualquer que seja o valor;*  
*a) de arrendamento rural e de parceria agrícola;*

<sup>49</sup> Nos termos do § 2º do art. 1.348 do Código Civil (cf. BRASIL, 2002), o síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.

<sup>50</sup> Nos termos do inciso I do art. 6º da Lei dos Juizados Especiais Federais (cf. BRASIL, 2001d), podem ser partes no Juizado Especial Federal Cível, como autores, as pessoas físicas e as microempresas e empresas de pequeno porte, assim definidas na Lei 9.317/1996 – Lei do Simples (cf. BRASIL, 1996c). A Lei do Simples foi revogada pela Lei Complementar 123/2006 – Estatuto da Microempresa, também conhecida como Lei do Supersimples (cf. BRASIL, 2006c). O art. 74 da Lei do Supersimples dispõe que se aplica às microempresas e às empresas de pequeno porte o disposto no § 1º do art. 8º da Lei 9.099/1995 – Lei dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais (cf. BRASIL, 1995a), assim como o disposto no inciso I do *caput* do art. 6º da Lei 10.259/2001 – Lei dos Juizados Especiais Federais (cf. BRASIL, 2001d), as quais, assim como as pessoas físicas capazes, passam a ser admitidas como proponentes de ação perante o Juizado Especial, excluídos os cessionários de direito de pessoas jurídicas.

<sup>51</sup> As alíneas “a” a “f” do inciso II do art. 275 do CPC/1973 foram alteradas pela Lei nº 9.245/1995 (cf. BRASIL, 1995b). As alíneas “g” e “h” foram introduzidas pela Lei nº 12.122/2009 (cf. BRASIL, 2009c).



- b) de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio;*
  - c) de ressarcimento por danos em prédio urbano ou rústico;*
  - d) de ressarcimento por danos causados em acidente de veículo de via terrestre;*
  - e) de cobrança de seguro, relativamente aos danos causados em acidente de veículo, ressalvados os casos de processo de execução;*
  - f) de cobrança de honorários dos profissionais liberais, ressalvado o disposto em legislação especial;*
  - g) que versem sobre revogação de doação;*
  - h) nos demais casos previstos em lei.*
- .....

O NCPC excluiu o procedimento sumário, determinando a aplicação do procedimento comum a todas as causas, salvo disposição legal em contrário (art. 318). O procedimento comum aplica-se subsidiariamente aos demais procedimentos especiais e ao processo de execução (parágrafo único, art. 318).

Os procedimentos especiais estão previstos no Título III do NCPC e compreendem: a ação de consignação em pagamento; a ação de exigir contas; as ações possessórias; a ação de divisão e da demarcação de terras particulares; a ação de dissolução parcial de sociedade; o inventário e a partilha; os embargos de terceiro; a oposição; a habilitação; as ações de família; a ação monitória; a homologação do penhor legal; a regulação de avaria grossa; a restauração de autos; e os procedimentos de jurisdição voluntária.

Em razão da revogação do CPC/1973, o NCPC tem sido aplicado aos processos pendentes desde o início de sua vigência, em 18 de março de 2016 (art. 1.046). As ações propostas e não sentenciadas até a entrada em vigor do NCPC continuam regidas pelas disposições anteriores sobre procedimento sumário e procedimentos especiais (§ 1º, art. 1.046).

A exemplo das normas dos juizados especiais, as disposições dos procedimentos regulados em outras leis continuam em vigor, aplicando-se o NCPC supletivamente (§ 2º, art. 1.046). Fica estabelecido que as remissões a disposições do CPC revogado, existentes em outras leis, passam a referir-se às que lhes são correspondentes no NCPC (§ 4º, art. 1.046).

Com o NCPC, certamente ganha relevo a atuação dos juizados especiais que, na prática, aplicam o rito sumaríssimo, antes disposto nos arts. 275 a 281 do CPC/1973, já revogados.

A remissão ao art. 275 do CPC/1973, feita no art. 3º da Lei dos Juizados Especiais e utilizada pela doutrina e pela jurisprudência durante mais de 2 (duas) décadas para garantir a legitimidade ativa do condomínio em juizados especiais, sem necessidade de menção no rol do § 1º do art. 8º da referida lei, fica, salvo melhor juízo, prejudicada, por não encontrar correspondência no NCPC. Daí a necessidade *de lege ferenda* de definição da competência dos juizados especiais para conhecer, processar e julgar ações do condomínio.

Além da menção no art. 1.063, a Lei dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais foi objeto de alteração quanto aos embargos de declaração. A redação anterior do art. 48 da Lei nº 9.099/1995 permitia os embargos de declaração quando, na sentença ou acórdão, houvesse “*obscuridade, contradição, omissão ou dúvida*”.

O CPC/2015 estabelece o cabimento de embargos de declaração contra qualquer decisão judicial, para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual se devia pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; e corrigir erro material (incisos I a III, art. 1.022). Essas são, portanto, as novas hipóteses de cabimento de embargos de declaração de sentença ou acórdão no âmbito da Lei nº 9.099/1995.

O art. 535, I, do CPC/1973, restringia os embargos declaratórios às sentenças e aos acórdãos<sup>52</sup>. A Lei nº 9.099/1995 mantém a lógica anterior e nesse ponto não avança com o NCPC, para permitir embargos declaratórios de qualquer decisão judicial. De toda forma, harmoniza-se a legislação especial com a codificada, de modo a se excluir, dentre os motivos para interposição de embargos declaratórios, a simples dúvida<sup>53</sup>.

A redação anterior do art. 50 da Lei nº 9.099/1995 estabelecia que os embargos de declaração suspenderiam o prazo para recurso, quando interpostos contra sentença. O NCPC atualiza o dispositivo para definir que os embargos de

---

<sup>52</sup> Para comentário favorável a essa mudança no NCPC, cf. WAMBIER *et al.*, 2015:1466.

<sup>53</sup> WAMBIER *et al.*, 2015: 1546, menciona “a inoportuna expressão ‘dúvida’”.

declaração interrompem o prazo para a interposição de recurso. Claro fica que os embargos declaratórios têm efeito interruptivo e não meramente suspensivo, em relação ao recurso principal<sup>54</sup>.

O art. 1.066 do NCPC realiza semelhantes alterações quanto aos Juizados Especiais Criminais, também regulados pela Lei nº 9.099/1995. Assim, são alterados, em relação aos requisitos para interposição de embargos declaratórios, o *caput* do art. 83 e, em relação ao seu efeito, o § 2º do art. 83.

Outra alteração do NCPC diz respeito à possibilidade de aplicação do incidente de desconsideração da personalidade jurídica em processo de competência dos juizados especiais (art. 1.062). Por sua dimensão inovadora e por sua complexidade, esse tema merece ser objeto de estudo específico, oportunamente.

#### **4.2.a. Proposições em trâmite**

Proposições em trâmite na Câmara dos Deputados ilustram a preocupação com a competência dos juizados especiais e com a legitimidade ativa dos condomínios nesses órgãos. Em especial, cabe referência aos Projetos de Lei 1.626/1996<sup>55</sup>, 5.306/2005<sup>56</sup> e 7.983/2014<sup>57</sup>.

- **PL 1.626/1996**

O PL 1.626/1996, de autoria do Deputado Moacyr Andrade, foi apresentado à Câmara dos Deputados em 13 de março de 1996. A proposição pretende ampliar a legitimação para causas perante os Juizados Especiais Cíveis e dá outras providências. A matéria foi aprovada pela Câmara e retornou do Senado Federal, onde recebeu quatro emendas, em 2000. Pelas regras regimentais, cabe à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC dispor sobre as emendas do Senado Federal, após o que a proposição pode ir à sanção presidencial.

Nos termos do parecer apresentado pelo Deputado Betinho Gomes à CCJC em 2015 e ainda não apreciado – que rejeita três emendas e aceita apenas a

---

<sup>54</sup> Cf. WAMBIER *et al.*, 2015: 1547.

<sup>55</sup> Congresso Nacional. Câmara dos Deputados. PL 1626/1996. Cf. BRASIL, 1996.

<sup>56</sup> Congresso Nacional. Câmara dos Deputados. PL 5306/2005. Cf. BRASIL, 2005.

<sup>57</sup> Congresso Nacional. Câmara dos Deputados. PL 7983/2014. Cf. BRASIL, 2014a.

Emenda nº 4, que exclui a cláusula de revogação genérica, nos termos legais –, o PL 1.626/1996 promoveria a seguinte alteração na Lei dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais:

*Art. 1º. O § 1º do art. 8º da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:*

*“Art. 8º .....*

*§ 1º Serão admitidos a propor ação perante o juizado as pessoas físicas capazes – excluídos os cessionários de direito de pessoas jurídicas – a microempresa, a entidade beneficente ou assistencial e o condomínio, quando representado pessoalmente pelo síndico. ”*

*Art. 2º. Para fins desta lei, microempresa é aquela assim definida na legislação federal, e entidade beneficente ou assistencial, aquela considerada, nos termos da lei, de utilidade pública.*

*Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.*

O PL 1.626/1996 tramita desde a 50ª Legislatura (1995-1999) e se encontra pronto para pauta na CCJC da Câmara dos Deputados.

- **PL 5.306/2005**

O PL 5.306/2005, de autoria do Deputado Carlos Sampaio, foi apresentado à Câmara dos Deputados em 24 de maio de 2005. A proposição acrescenta incisos ao art. 3º da Lei nº 9.099/1995, modifica o seu § 2º e altera o art. 54 do mesmo diploma legal, nos seguintes termos:

*Art. 1º. Esta Lei acrescenta os incisos de V a XII ao art. 3º da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, modifica o seu § 2º e altera o art. 54 do mesmo Diploma Legal, que dispõe sobre os Juizados Especiais Cíveis e Criminais.*

*Art. 2º. O art. 3º da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos:*

*“Art. 3º.....*

*.....*

*V – ações envolvendo condomínio de prédios residenciais com causas de até quarenta salários mínimos e sem complexidade técnica;*

*VI – inventários consensuais com valor do quinhão até quarenta salários mínimos;*

*VII – alvarás para levantamento de valores depositados em banco até quarenta salários mínimos;*

*VIII – retificação de registros públicos, em especial de imóveis;*

*IX – ações contra o Estado e Municípios cujo valor não extrapole quarenta salários mínimos;*

*X – separação judicial consensual, conversão em divórcio consensual e divórcio direto consensual;*

*XI – adoção consensual;*

*XII – sentença homologatória de acordos, independentemente do valor. “*

*Art. 3º. O § 2º do art. 3º da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:*

*“Art. 3º.....*

*§ 2º. Ficam excluídas da competência do Juizado Especial as causas de natureza alimentar, falimentar, fiscal e de interesse da Fazenda Pública, e também as relativas a acidentes de trabalho, a resíduos e ao estado e capacidade das pessoas, ainda que de cunho patrimonial, exceto se houver acordo entre a partes e se o caso não for de maior complexidade.” (NR)*

*Art.4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.*

A matéria aguarda Parecer do Relator na CCJC.

- **PL 7.983/2014**

O PL 7.983/2014, de autoria do Deputado Arthur Oliveira Maia, foi apresentado à Câmara dos Deputados em 16 de setembro de 2014. A proposição acrescenta o inciso VII ao art. 44 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para incluir o condomínio como modalidade de pessoa jurídica de direito privado.

A alteração proposta ao Código Civil tem o seguinte teor:

*Art. 1º Esta lei torna o condomínio pessoa jurídica de direito privado.*

*Art. 2º O art. 44 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:*

*“Art. 44 (...)*

*VII – os condomínios*

*(...)” (NR)*

A matéria aguarda designação de Relator na CCJC.

#### **4.2.b. Transparência da gestão financeira: conta corrente**

Quanto à transparência da gestão financeira do condomínio e a consequente obrigatoriedade de abertura de uma conta corrente exclusiva, vale considerar que o condomínio deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis e, para ser administrado como entidade autônoma, distinto da administração patrimonial dos imóveis que o compõem, deve ser inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, na Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

A questão sobre como o condomínio será administrado é tratada pelo Código Civil e pela Lei do Condomínio em caráter geral, cabendo aos condôminos, em assembleia, a definição de como se dará a administração do patrimônio imobiliário comum, através da convenção de condomínio. A administração pode inclusive ser feita por terceiro, não condômino, na condição de síndico eleito, com poderes outorgáveis a outros, regularmente.

A administração de condomínios tem sido frequentemente assumida por empresas administradoras condominiais que substituem ou auxiliam os síndicos. Decorre dessa prática o uso pela empresa contratada de conta bancária única, em nome da pessoa jurídica administradora, conhecida como conta *pool*<sup>58</sup>, em que são movimentados os valores referentes a vários condomínios. Essa opção é normalmente mais vantajosa financeiramente para os condomínios, porque a administradora tem a gestão de múltiplos clientes simplificada e mesmo aprimorada com a conta única.

Certamente há críticas a essa prática do mercado e deve haver casos de gestão ineficiente ou mesmo fraudulenta das contas *pool*. Porém, em geral, trata-se de alternativa apreciada pelo mercado imobiliário e que não acarreta nenhuma ilegalidade, em princípio. Há um jogo de soma positiva, atraente para todas as partes.

Entende-se ainda que, independentemente da opção da assembleia de condôminos sobre como se dará a administração do patrimônio comum, se por empresa ou por pessoa física, a existência regular do condomínio edilício pressupõe o registro imobiliário e a inscrição no CNPJ.

A movimentação financeira e a gestão contábil do condomínio já requerem a abertura de conta bancária em nome da pessoa jurídica, a não ser quando se opta por administradoras que operam com a conta *pool*. Para que esse serviço seja prestado regularmente se pressupõe a fiscalização pelos órgãos competentes, inclusive a Receita, de modo que toda a movimentação financeira da conta *pool* e dos condomínios a ela vinculados deve ser transparente.

---

<sup>58</sup> *Pool* – corpo d’água, em inglês – é um termo utilizado em economia para significar a união de recursos de participantes em associação ou outro arranjo, como um consórcio, que lhes concede vantagens mútuas. Ref.: <<https://www.merriam-webster.com/dictionary/pool>>, acesso 17 jan. 2017.

Hoje é pouco provável a hipótese de o condomínio operar na informalidade, através de conta bancária em nome da pessoa física do síndico, e daí a necessidade de se ordenar por lei que seja aberta conta bancária em nome da pessoa jurídica do condomínio para fins de controle. A legislação em vigor sobre a matéria exige que se formalize e registre o condomínio, para que ele seja oponível a terceiros (§ 2º, art. 1.333, do Código Civil).

Ademais, há dispositivos legais que dão ampla chancela aos condôminos para questionarem e mesmo retirarem o síndico de sua função, nos casos de quebra de confiança entre a assembleia e o administrador do condomínio.

#### **4.2.c. Conselho Consultivo e Conselho Fiscal**

Em relação à obrigatoriedade de instalação do conselho consultivo previsto no art. 23 da Lei do Condomínio, dito colegiado tem sido substituído, na prática, pelo conselho fiscal, previsto no art. 1.356 do Código Civil.

Como, pela nova regra de direito civil, a eleição e a instalação do conselho fiscal não são obrigatórias, seria desproporcional alterar a Lei de 1964 para impor a eleição e instalação do conselho consultivo. Vale frisar que o ordenamento jurídico fornece os contornos, ou o quadro normativo, para que os condôminos tomem suas decisões, em assembleia.

#### **4.2.d. Tributação**

O Estatuto da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte<sup>59</sup> instituiu o Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Simples Nacional com a finalidade de beneficiar as pequenas empresas brasileiras mediante tratamento tributário simplificado e favorecido.

Os condomínios residenciais não são considerados empresas propriamente ditas, já que não têm fins lucrativos, em essência, e se destinam a gerenciar unidades residenciais. Entretanto, do ponto de vista tributário, os condomínios residenciais podem ser considerados empresas *sui generis* e, por essa

---

<sup>59</sup> Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 – Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, conhecida como Lei do Simples Nacional ou Lei do Supersimples. Cf. BRASIL, 2006c.

razão, podem ter acesso ao regime simplificado de tributos. Assim, é plenamente justificável que os condomínios residenciais sejam enquadrados no regime simplificado, desde que se enquadrem nos limites de receita bruta previstos na legislação.

## **CONCLUSÃO**

---

Os principais desafios enfrentados pelos legisladores ao reformular o Código de Processo Civil foram o combate à morosidade do Judiciário e a busca de soluções para aplacar a litigiosidade excessiva, responsável pelo, cada vez mais alto, número de processos em tramitação.

Com efeito, a partir da revisão sistemática das normas processuais e procedimentais civis no NCPC se percebe terem os juizados especiais influenciado o procedimento comum atual, informado por princípios da justiça restaurativa e da rápida e eficiente resolução de conflitos.

Entretanto, disposições transitórias do NCPC reforçam a recepção material, mas não formal, dos procedimentos adotados pelos juizados especiais. Malgrado as proposições legislativas citadas pretenderem garantir a competência dos juizados especiais para causas de interesse do condomínio ou a legitimidade ativa do condomínio em juizados especiais, claro está que ainda não se encontra, na pauta legislativa, a proposição indicada pelo art. 1.063 do NCPC. Ou seja, não foi proposta legislação que substitua o conteúdo do inciso II do art. 275 do CPC/1973.

Trata-se de matéria *de lege ferenda* que, para atender o comando do NCPC, deve estabelecer um rito processual – distinto do comum, atualmente em vigor, porém igualmente distinto do sumário, que transita para a revogação – para causas, qualquer que seja o valor, que discutam questões de arrendamento rural e de parceria agrícola; de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio; de ressarcimento por danos em prédio urbano ou rústico; de ressarcimento por danos causados em acidente de veículo de via terrestre; de cobrança de seguro, relativamente aos danos causados em acidente de veículo, ressalvados os casos de processo de execução; de cobrança de honorários dos profissionais liberais,



ressalvado o disposto em legislação especial; de revogação de doação; e nos demais casos previstos em lei.

Deve-se admitir que essa tarefa encomendada ao Legislativo Federal pelos revisores do CPC é tão relevante como complexa e de difícil execução. Tivessem os juristas e legisladores ocupados do NCPD clareza sobre a matéria, certamente dela teriam tratado na oportunidade excepcional de reforma do código.

Nesse sentido, é de se questionar a validade prática da norma programática do art. 1.063 do NCPD, que prolonga, até a edição de lei específica, a competência dos Juizados Especiais Cíveis (art. 3º, Lei nº 9.099/1995) para o processamento e julgamento das causas previstas no art. 275, inciso II, do CPC/1973.

Com base em sólida jurisprudência que consagra a competência dos juizados especiais para o elenco de temas sujeitos ao procedimento sumário no CPC/1973, a exemplo do Enunciado 9 do Fonaje, seria admissível a apresentação de proposição legislativa que removesse do art. 1.063 do NCPD a condicionante *de lege ferenda*, consolidando, de forma definitiva, a recepção, pela nova ordem processual civil, do inciso II do art. 275 do CPC/1973.

Tanto no mérito como formalmente, a condicionante do art. 1.063 do NCPD está prejudicada. A exigência, por dispositivo de lei federal, de norma suplementar com mesma estatura, viola o princípio da hierarquia das normas.

Nesse sentido, tal condicionante deve ser considerada como não escrita, consolidando-se, de forma definitiva, a recepção, pela nova ordem processual civil, do inciso II do art. 275 do CPC/1973. Adicionalmente, pode ser proposta medida legislativa para revogação da parte programática do art. 1.063, para sanar o vício identificado.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

---

- BACELLAR, Roberto P. (2003). **Juizados especiais: a nova mediação paraprocessual**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais.
- BOCHENEK, Antônio César (2013). **A interação entre tribunais e democracia por meio do acesso aos direitos e à justiça: análise de experiências dos juizados especiais federais cíveis brasileiros**. Brasília: Conselho da Justiça Federal – CJF. (Série Monografias do Centro de Estudos Judiciários – CEJ, vol. 15).
- COELHO, José Fernando L. (2006). **Condomínio edilício: teoria e prática**. Porto Alegre: Livraria do Advogado Ed.
- DINIZ, Maria Helena (2009). **Código Civil anotado: contém notas à LICC**. 14. ed. São Paulo: Saraiva.
- FEDOZZI, Marcos Eduardo G. (2007). **Condomínio edilício no novo Código Civil**. Rio de Janeiro: Forense.
- FIGUEIRA JÚNIOR, Joel D. (2010). **Juizados especiais da Fazenda Pública: comentários à Lei 12.153, de 22 de dezembro de 2009**. 2. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais.
- FÓRUM NACIONAL DE JUIZADOS ESPECIAIS (2016). **Enunciados atualizados até o XL FONAJE**. Brasília: Associação dos Magistrados Brasileiros – AMB. Disponível em <<http://www.amb.com.br/fonaje/?p=32>>, acesso 13 jan. 2017.
- FÓRUM NACIONAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS FEDERAIS (2016). **Enunciados compilados – I ao XIII FONAJEF**. Brasília: Associação dos Juizes Federais do Brasil – AJUFE. Disponível em <<http://www.ajufe.org/static/ajufe/arquivos/downloads/fonajef-enunciados-compilados-i-ao-xiii-definitivo-1151152.pdf>>, acesso 13 jan. 2017.
- FUCCI, Paulo Eduardo (2003). **Condomínio, Estatuto da Cidade e o novo Código Civil**. São Paulo: Juarez de Oliveira.
- HATHAWAY, Gisela S. de A. (2014a). **A reforma da Lei de Arbitragem no Congresso Nacional: PLS 406/13 – PL 7108/14**. Brasília: Câmara dos Deputados, Consultoria Legislativa. (Série Estudos das Consultorias). Disponível em <<http://bd.camara.gov.br/bd/handle/bdcamara/18859>>, acesso 10 jan. 2017.
- \_\_\_\_\_. (2014b). Alternativas para desafogar a justiça brasileira. In: **Público**, Lisboa, 10 set. 2014. Disponível em <<http://www.publico.pt/2014/09/10/mundo/noticia/alternativas-para-desafogar-a-justica-brasileira-1669088>>, acesso 10 jan. 2017.
- MALUF, Carlos Alberto D. (2011). **Limitações ao direito de propriedade: de acordo com o novo código civil de 2002 e com o Estatuto da Cidade**. 3. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais.
- BERG, Eduardo (2009). **Os juizados especiais cíveis e a Lei nº 9.099/95: doutrina e jurisprudência**. 2. ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris.

- PEREIRA, Caio Mário da S. (2014). **Condomínio e incorporações**. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense.
- PERLINGIERI, Pietro (2008). **O direito civil na legalidade constitucional**. Tradução Maria Cristina De Circo. Rio de Janeiro: Renovar.
- ROCHA, Felipe B. (2012). **Manual dos juizados especiais cíveis estaduais: teoria e prática**. 6. ed. São Paulo: Atlas.
- SILVA, De Plácido e (2012). **Vocabulário jurídico**. Atualizadores: Nagib Slaibi Filho e Priscila Pereira Vasques Gomes. 29. ed. Rio de Janeiro: Forense.
- SILVA, Paulo Eduardo A. da, *et al.* (2015), coord. **Perfil do acesso à justiça nos juizados especiais cíveis**. Brasília: Conselho Nacional de Justiça. Disponível em <<http://www.cnj.jus.br/files/conteudo/destaques/arquivo/2015/06/b5b551129703bb15b4c14bb35f359227.pdf>>, acesso 13 jan. 2017.
- TOSTA, Jorge, coord. (2010). **Juizados especiais cíveis**. Rio de Janeiro: Elsevier.
- TOURINHO NETO, Fernando da C., e FIGUEIRA JÚNIOR, Joel D. (2010). **Juizados especiais federais cíveis e criminais: comentários à Lei 10.259, de 12-07-2001**. 3. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais.
- TUCCI, Rogério L. (1985). **Manual do juizado especial de pequenas causas: anotações à Lei n. 7.244, de 7-11-1984**. São Paulo: Saraiva.
- WAMBIER, Teresa A. A.; CONCEIÇÃO, Maria Lúcia L.; RIBEIRO, Leonardo F. da S.; MELLO, Rogério L. T. de (2015). **Primeiros comentários ao Novo Código de Processo Civil, artigo por artigo**. 1. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais.

## REFERÊNCIAS LEGISLATIVAS

---

BRASIL (1850). **Lei nº 556, de 25 de junho de 1850**. Código Comercial; Código Comercial do Império do Brasil. **Coleção de Leis do Império do Brasil**, 31 dez. 1850. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1850-06-25;556>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1916). **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Código Civil (1916). Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 133, 5 jan. 1916. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1916-01-01;3071>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1940). **Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940**. Código Penal. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 23911, 31 dez. 1940. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:decreto.lei:1940-12-07;2848>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1941). **Decreto-Lei nº 3.689, de 3 de outubro de 1941**. Código de Processo Penal. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 19699, 13 out. 1941. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:decreto.lei:1941-10-03;3689>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1964). **Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964**. Lei do Condomínio; Lei de Incorporações; Lei de Incorporações Imobiliárias. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 11682, 21 dez. 1964. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1964-12-16;4591>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1965a). **Lei nº 4.611, de 2 de abril de 1965**. Modifica as normas processuais dos crimes previstos nos arts. 121, § 3º e 129, § 6º, do Código Penal. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 3449, 6 abr. 1965. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1965-04-02;4611>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1965b). **Lei nº 4.737, de 15 de julho de 1965**. Código Eleitoral. Institui o Código Eleitoral. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 6746, 19 jul. 1965. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1965-07-15;4737>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1965c). **Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965**. Lei da Construção Civil. Cria medidas de estímulo à Indústria de Construção Civil. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 11, Suplemento, 30 nov. 1965. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1965-11-29;4864>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1970). Congresso Nacional. Senado Federal. **Regimento Interno do Senado Federal**. Aprovado pela Resolução do Senado Federal nº 93, de 1970. Texto editado em conformidade com a Resolução nº 18, de 1989, consolidado com as alterações decorrentes de emendas à Constituição, leis e resoluções posteriores, até

julho de 2016. Vol. 1. Brasília: Senado Federal, 2016. Disponível em <<https://www25.senado.leg.br/documents/12427/45868/RISFCompilado.pdf/cd5769c8-46c5-4c8a-9af7-99be436b89c4>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1973). **Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973**. Código de Processo Civil (1973); Lei Buzaid. Institui o Código de Processo Civil. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, Suplemento, 17 jan. 1973. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1973-01-11;5869>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1979). **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Lei do Parcelamento do Solo Urbano; Lei Lehmann; Lei do Parcelamento do Solo; Lei do Parcelamento Urbano; Lei do Loteamento e Parcelamento do Solo. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 19457, 20 dez. 1979. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1979-12-19;6766>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1984a). **Lei nº 7.210, de 11 de julho de 1984**. Lei de Execução Penal. Institui a Lei de Execução Penal. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 10227, 13 jul. 1984. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1984-07-11;7210>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1984b). **Lei nº 7.244, de 7 de novembro de 1984**. Lei do Juizado de Pequenas Causas. Dispõe sobre a criação e o funcionamento do Juizado Especial de Pequenas Causas. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 16385, 8 nov. 1984. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1984-11-07;7244>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1988). **Constituição de 1988**. Constituição da República Federativa do Brasil. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 5 out. 1988. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:constituicao:1988-10-05;1988>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1989). Congresso Nacional. Câmara dos Deputados. **Regimento Interno da Câmara dos Deputados**. Aprovado pela Resolução nº 17, de 1989, e alterado até a Resolução nº 17, de 2016. 17. ed. Brasília: Edições Câmara, 2016. Disponível em <<http://bd.camara.gov.br/bd/handle/bdcamara/18847>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1990). **Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990**. Código de Defesa do Consumidor. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, Suplemento, p. 1, 12 set. 1990. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1990-09-11;8078>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1993a). **Lei nº 8.640, de 31 de março de 1993**. Altera a redação do art. 40 da Lei nº 7.244, de 7 de novembro de 1984. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 4157, 1 abr. 1993. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1993-03-31;8640>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1993b). Congresso Nacional. Câmara dos Deputados. **Resolução da Câmara dos Deputados nº 48, de 1993**. Dispõe sobre a Assessoria Legislativa. **Diário do Congresso Nacional**, Seção 1, Suplemento, 27 ago. 1993, p. 2.

Disponível em

<<http://www.camara.gov.br/legin/int/rescad/1993/resolucaodacamaraodosdeputados-48-26agosto-1993-321538-publicacaooriginal-1-pl.html>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1995a). **Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995**. Lei dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais; Lei dos Juizados Especiais. Dispõe sobre os Juizados Especiais Cíveis e Criminais e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 15033, 27 set. 1995.

Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1995-09-26;9099>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1995b). **Lei nº 9.245, de 26 de dezembro de 1995**. Altera dispositivos do Código de Processo Civil, relativos ao procedimento sumaríssimo. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 22299, 27 dez. 1995.

Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1995-12-26;9245>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1996a). Congresso Nacional. Câmara dos Deputados. **PL 1626/1996**. Autor: Moacyr Andrade. Data da apresentação: 13 mar. 1996. Amplia a legitimação para causas perante os juizados especiais cíveis e dá outras providências. Situação: Pronta para Pauta na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC.

Disponível em

<<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=16992>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1996b). **Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996**. Lei da Arbitragem; Lei Marco Maciel. Dispõe sobre a arbitragem. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 18897, 24 set. 1996.

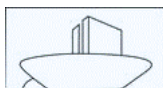
Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1996-09-23;9307>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1996c). **Lei nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996**. Lei do Simples; Lei do Simples Federal. Dispõe sobre o regime tributário das microempresas e das empresas de pequeno porte, institui o Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES), e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 25973, 6 dez. 1996.

Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1996-12-05;9317>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1998). **Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998**. Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 27 fev. 1998.

Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei.complementar:1998-02-26;95>>, acesso 10 jan. 2017.



BRASIL (1999a). **Lei nº 9.790, de 23 de março de 1999**. Lei da OSCIP. Dispõe sobre a qualificação de pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, como Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público, institui e disciplina o Termo de Parceria, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 24 mar. 1999. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1999-03-23;9790>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (1999b). **Lei nº 9.839, de 27 de setembro de 1999**. Acrescenta artigo à Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 2, 28 set. 1999. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1999-09-27;9839>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (2001a). **Lei Complementar nº 107, de 26 de abril de 2001**. Altera a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 27 abr. 2001. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei.complementar:2001-04-26;107>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (2001b). **Lei nº 10.194, de 14 de fevereiro de 2001**. Dispõe sobre a instituição de sociedades de crédito ao microempreendedor, altera dispositivos das Leis nºs 6.404, de 15 de dezembro de 1976, 8.029, de 12 de abril de 1990, e 8.934, de 18 de novembro de 1994, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 3, 16 fev. 2001. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2001-02-14;10194>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (2001c). **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Estatuto da Cidade. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 11 jul. 2001. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2001-07-10;10257>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (2001d). **Lei nº 10.259, de 12 de julho de 2001**. Lei do Juizado Especial Federal; Lei dos Juizados Especiais Federais. Dispõe sobre a instituição dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais no âmbito da Justiça Federal. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 13 jul. 2001. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2001-07-12;10259>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (2002). **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil (2002). Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 11 jan. 2002. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2002-01-10;10406>>, acesso 12 jan. 2017.

BRASIL (2003). **Lei nº 10.772, de 21 de novembro de 2003**. Dispõe sobre a criação de 183 (cento e oitenta e três) Varas Federais destinadas precipuamente à interiorização da Justiça Federal de Primeiro Grau e à implantação dos Juizados Especiais no País e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 16, 24 nov. 2003. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2003-11-21;10772>>, acesso 12 jan. 2017.

BRASIL (2004). **Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004**. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 17, 3 ago. 2004. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2004-08-02;10931>>, acesso 12 jan. 2017.

BRASIL (2005a). Congresso Nacional. Câmara dos Deputados. **PL 5306/2005**. Autor: Carlos Sampaio. Data da apresentação: 24 mai. 2005. Acrescenta incisos ao art. 3º da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, modifica o seu § 2º e altera o art. 54 do mesmo diploma legal. Situação: Aguardando Parecer do Relator na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC. Disponível em <<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=286934>>, acesso 12 jan. 2017.

BRASIL (2005b). Conselho Nacional de Justiça. **Recomendação nº 1, de 6 de dezembro de 2005**. Recomenda aos Tribunais e outros órgãos do Poder Judiciário com atuação direta ou indireta sobre os Juizados Especiais a adoção de diversas medidas de aperfeiçoamento dos Juizados Especiais. Disponível em <<http://www.cnj.jus.br/busca-atos-adm?documento=1225>>, acesso 12 jan. 2017.

BRASIL (2006a). **Lei nº 11.313, de 28 de junho de 2006**. Altera os arts. 60 e 61 da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, e o art. 2º da Lei nº 10.259, de 12 de julho de 2001, pertinentes à competência dos Juizados Especiais Criminais, no âmbito da Justiça Estadual e da Justiça Federal. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 29 jun. 2006. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2006-06-28;11313>>, acesso 12 jan. 2017.

BRASIL (2006b). **Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006**. Lei Maria da Penha. Cria mecanismos para coibir a violência doméstica e familiar contra a mulher, nos termos do § 8º do art. 226 da Constituição Federal, da convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra as Mulheres e da convenção Interamericana para Prevenir, Punir e Erradicar a Violência contra a Mulher; dispõe sobre a criação dos Juizados de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher; altera o Código de Processo Penal, o Código Penal e a Lei de Execução Penal; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 8 ago. 2006. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2006-08-07;11340>>, acesso 12 jan. 2017.

BRASIL (2006c). **Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006**. Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; Estatuto da Micro e Pequena Empresa; Lei do Simples Nacional; Lei do Supersimples. Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis nºs 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, da Lei nº 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar nº 63, de 11 de janeiro de



1990; e revoga as Leis nºs 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 15 dez. 2006.

Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei.complementar:2006-12-14;123>>, acesso 12 jan. 2017.

BRASIL (2006d). **Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006**. Lei do Processo Judicial Eletrônico; Lei do Processo Eletrônico; Lei de Informatização do Processo Judicial. Dispõe sobre a informatização do processo judicial; altera a Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 2, 20 dez. 2006.

Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2006-12-19;11419>>, acesso 12 jan. 2017.

BRASIL (2009a). Congresso Nacional. Senado Federal. **PLS 331/2009**. Autor: Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa. Altera o § 1º do art. 8º da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, e o inciso I do art. 6º da Lei nº 10.259, de 12 de julho de 2001, para atribuir legitimidade às pessoas jurídicas sem fins lucrativos para ajuizarem ações nos juizados especiais cíveis. Situação: Arquivada ao final da 54ª Legislatura (2011-2015). Disponível em <<http://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/92333>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2009b). Congresso Nacional. Senado Federal. **Ato do Presidente nº 379, de 2009**. Institui Comissão de Juristas responsável pela elaboração de anteprojeto de Código de Processo Civil. **Diário do Senado Federal**, 3 out. 2009, p. 49265-49267.

Disponível em

<<http://legis.senado.gov.br/diarios/BuscaPaginasDiario?codDiario=251&seqPaginalInicial=67&seqPaginaFinal=69>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2009c). **Lei nº 12.122, de 15 de dezembro de 2009**. Altera o art. 275 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, incluindo como sujeitas ao procedimento sumário as causas relativas à revogação de doação. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 16 dez. 2009. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2009-12-15;12122>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2009d). **Lei nº 12.126, de 16 de dezembro de 2009**. Dá nova redação ao § 1º do art. 8º da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, que dispõe sobre os Juizados Especiais Cíveis e Criminais. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 17 dez. 2009. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2009-12-16;12126>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2009e). **Lei nº 12.153, de 22 de dezembro de 2009**. Dispõe sobre os Juizados Especiais da Fazenda Pública no âmbito dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 23 dez. 2009. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2009-12-22;12153>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2010a). Congresso Nacional. Senado Federal. Comissão de Juristas Responsável pela Elaboração de Anteprojeto de Código de Processo Civil. **Código**

**de Processo Civil:** anteprojeto. Brasília: Senado Federal, Presidência, 2010. Disponível em <<http://www.senado.gov.br/senado/novocpc/pdf/Anteprojeto.pdf>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (2010b). Conselho Nacional de Justiça. **Resolução nº 125, de 29 de novembro de 2010.** Dispõe sobre a Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário e dá outras providências. **Diário da Justiça Eletrônico** – DJE/CNJ nº 219, p. 2-14, de 1 dez. 2010. Disponível em <<http://www.cnj.jus.br/busca-atos-adm?documento=2579>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2011a). Conselho Nacional de Justiça. **Processo Judicial Eletrônico – PJe.** Descrição das Metas 2011. Justiça Federal – Meta 9 – Implantar processo eletrônico judicial e administrativo em 70% das unidades de primeiro e segundo grau até dezembro de 2011. Disponível em <<http://www.cnj.jus.br/tecnologia-da-informacao/processo-judicial-eletronico-pje/500-gestao-planejamento-e-pesquisa/gestao-e-planejamento/metas-2011>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2011b). **Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.** Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2011-06-16;12424>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2012a). Conselho Superior da Justiça do Trabalho. **Resolução nº 94, de 23 de março de 2012.** Institui o Sistema Processo Judicial Eletrônico da Justiça do Trabalho – PJe-JT como sistema de processamento de informações e prática de atos processuais e estabelece os parâmetros para sua implementação e funcionamento. Disponível em <<http://www.tst.jus.br/web/pje-tst/resolucao-94/2012-csjt>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2012b). Conselho da Justiça Federal. **Resolução nº 202, de 29 de agosto de 2012.** Dispõe sobre a implantação do Sistema Processo Judicial Eletrônico – PJe no âmbito do Conselho e da Justiça Federal de primeiro e segundo graus. Disponível em <[http://www.cjf.jus.br/observatorio/arq/resolucao\\_00202.pdf](http://www.cjf.jus.br/observatorio/arq/resolucao_00202.pdf)>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2012c). **Lei nº 12.726, de 16 de outubro de 2012.** Acrescenta parágrafo único ao art. 95 da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, para dispor sobre o Juizado Especial Itinerante. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 2, 17 out. 2012. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2012-10-16;12726>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2013a). Tribunal Superior Eleitoral. **Resolução nº 23.393, de 10 de setembro de 2013.** Institui o Processo Judicial Eletrônico (PJE) da Justiça Eleitoral como o sistema informatizado de constituição e tramitação de processos judiciais na

esfera da Justiça Eleitoral, por meio do qual serão realizados o processamento das informações judiciais e o gerenciamento dos atos processuais, e define os parâmetros de sua implementação e funcionamento. **Diário da Justiça Eletrônico** – DJE/TSE, nº 201, p.53-60, de 18 outubro 2013.

Disponível em <<http://www.tse.jus.br/legislacao-tse/res/2013/RES233932013.htm>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2013b). Conselho Nacional de Justiça. **Resolução nº 185, de 18 de dezembro de 2013**. Institui o Sistema Processo Judicial Eletrônico – PJe como sistema de processamento de informações e prática de atos processuais e estabelece os parâmetros para sua implementação e funcionamento. **Diário da Justiça Eletrônico** – DJe/CNJ nº 241, p. 2, de 18 dez. 2013. Disponível em <<http://www.cnj.jus.br/atos-normativos?documento=1933>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2014a). Congresso Nacional. Câmara dos Deputados. **PL 7983/2014**. Autor: Arthur Oliveira Maia. Data da apresentação: 16 set. 2014. Acrescenta inciso o VI ao art. 44 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para incluir o condomínio como modalidade de pessoa jurídica de direito privado. Situação: Pronta para Pauta na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC.

Disponível em

<<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=622686>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2014b). **Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014**. Altera a legislação tributária federal relativa ao Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas – IRPJ, à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, à Contribuição para o PIS/Pasep e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – Cofins; revoga o Regime Tributário de Transição – RTT, instituído pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009; dispõe sobre a tributação da pessoa jurídica domiciliada no Brasil, com relação ao acréscimo patrimonial decorrente de participação em lucros auferidos no exterior por controladas e coligadas; altera o Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e as Leis nºs 9.430, de 27 de dezembro de 1996, 9.249, de 26 de dezembro de 1995, 8.981, de 20 de janeiro de 1995, 4.506, de 30 de novembro de 1964, 7.689, de 15 de dezembro de 1988, 9.718, de 27 de novembro de 1998, 10.865, de 30 de abril de 2004, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 12.865, de 9 de outubro de 2013, 9.532, de 10 de dezembro de 1997, 9.656, de 3 de junho de 1998, 9.826, de 23 de agosto de 1999, 10.485, de 3 de julho de 2002, 10.893, de 13 de julho de 2004, 11.312, de 27 de junho de 2006, 11.941, de 27 de maio de 2009, 12.249, de 11 de junho de 2010, 12.431, de 24 de junho de 2011, 12.716, de 21 de setembro de 2012, e 12.844, de 19 de julho de 2013; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 14 mai. 2014. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2014-05-13;12973>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2014c). Congresso Nacional. Senado Federal. **Projeto de Lei do Senado nº 166, de 2010 – PLS 166/2010**. Substitutivo da Câmara dos Deputados ao PLS 166/2010 (Projeto de Lei nº 8.046, de 2010 – PL 8046/2010). Parecer n.º 956, de 2014, da Comissão Temporária, Relator: Senador Vital do Rêgo, favorável, com adequações

consolidadas em texto final que apresenta; Parecer nº 1.099, de 2014, de Plenário, Relator: Senador Vital do Rêgo, em adendo ao Parecer nº 956, de 2014, com adequações redacionais que promove. Aprovados pelo Plenário do Senado Federal em 17 de dezembro de 2014. Matéria enviada à sanção presidencial.

Disponível em

<<http://www.senado.gov.br/atividade/plenario/sf/detResultado.asp?cs=3279>>, acesso 10 jan. 2017.

BRASIL (2015a). **Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015**. Estatuto da MetrÓpole. Institui o Estatuto da MetrÓpole, altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 2, 13 jan. 2015. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2015-01-12;13089>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2015b). **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil (2015). **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 17 mar. 2015. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2015-03-16;13105>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2015c). **Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015**. Altera a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, para ampliar o âmbito de aplicação da arbitragem e dispor sobre a escolha dos árbitros quando as partes recorrem a órgão arbitral, a interrupção da prescrição pela instituição da arbitragem, a concessão de tutelas cautelares e de urgência nos casos de arbitragem, a carta arbitral e a sentença arbitral, e revoga dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 1, 27 mai. 2015. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2015-05-26;13129>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2015d). **Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015**. Lei da Mediação; Lei de Mediação. Dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública; altera a Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997, e o Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972; e revoga o § 2º do art. 6º da Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997. **Diário Oficial da União**, Seção 1, p. 4, 29 jun. 2015. Disponível em <<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2015-06-26;13140>>, acesso 13 jan. 2017.

BRASIL (2016). Conselho Nacional de Justiça. **Resolução nº 245, de 12 de setembro de 2016**. Revoga o inciso III do § 4º do art. 6º e altera a redação do § 1º do art. 18, ambos da Resolução CNJ 185/2013. **Diário da Justiça Eletrônico – DJe/CNJ**, nº 165, p. 2-3, 16 set. 2016. Disponível em <<http://www.cnj.jus.br/atos-normativos?documento=2350>>, acesso 13 jan. 2017.