

São Paulo, 04 de julho de 2024.

À

Excelentíssimo Senhor Deputado Eli Corrêa Filho (DEM/SP)

Ref.: PL 3801/2020 – Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para dispor sobre a multipropriedade de bens móveis e seu registro

1. O Comitê Brasileiro de Arbitragem (“CBAr”), na qualidade de associação sem fins lucrativos voltada ao estudo, à divulgação e ao aprimoramento da arbitragem, da mediação e de outros métodos de solução de conflitos, vem respeitosamente perante Vossa Excelência manifestar-se sobre o Projeto de Lei nº 3801/2020 (“Projeto de Lei”) nos termos abaixo.
2. Em seu artigo 1º, o Projeto de Lei propõe diversas alterações ao Código Civil. Entre estas alterações, o Projeto de Lei propõe a criação do Art. 1.330º-B que, em seu parágrafo 5º estabelece a prerrogativa do multiproprietário de um bem solicitar avaliação judicial ou arbitral de certas despesas a ele referentes¹.
3. A intenção do legislador em evidenciar a possibilidade de uso da arbitragem para estes casos é louvável. Entretanto, a linguagem utilizada no referido projeto de lei pode ser aperfeiçoada para assegurar que os princípios da arbitragem sejam respeitados a qualquer tempo, nas circunstâncias desejadas pelos multiproprietários. Assim, sugere-se a seguinte alteração ao parágrafo 5º de referido art. 1.030-B:

§ 5º. Deliberada a reconstituição, renovação ou ampliação do patrimônio condominial, poderá o condômino se eximir do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos, preferencialmente a outros multiproprietários, podendo ser solicitada avaliação judicial ou **arbitral por meio de procedimento arbitral, nos termos da Lei 9.307/96.**”

¹ § 5º. Deliberada a reconstituição, renovação ou ampliação do patrimônio condominial, poderá o condômino se eximir do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos, preferencialmente a outros multiproprietários, podendo ser solicitada avaliação judicial ou arbitral

4. O CBAr entende que este ajuste e destaque dará maior segurança jurídica aos usuários da arbitragem, em especial para assegurar que eventual procedimento arbitral apenas ocorra mediante anuência das partes, tal como exigido pela Lei de Arbitragem.

5. Diante do exposto, com intuito de **preservar a segurança jurídica dos usuários da arbitragem**, bem como aprimorar o Projeto de Lei, o CBAr pede a elevada atenção de Vossa Excelência para que proceda ao **aos ajustes e melhorias** no Projeto de Lei, nos termos desta Nota Técnica.

6. Sendo estas as considerações que nos cabiam neste momento, agradecemos-lhe pela atenção dispensada, renovamos nossos votos de elevada estima e consideração, e colocamo-nos à disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Cordialmente,



Debora Visconte
Presidente
Comitê Brasileiro de Arbitragem