

PROJETO DE LEI Nº DE 2005

(Do Sr. JOÃO BATISTA)

Acrescenta os artigos 1.336-A e 1.336-B na Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Novo Código Civil - dispondo sobre a reparabilidade pelo condomínio em caso de furto ou roubo de veículo automotor, motocicleta ou bicicleta de condômino, ocorrido na garagem ou estacionamento interno.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, fica acrescida dos seguintes artigos:

“Art. 1.336-A. Na ocorrência de furto de veículo automotor, motocicleta ou bicicleta da propriedade de condômino, ocorrido na garagem ou estacionamento interno do condomínio, pode este ser responsabilizado a indenizar o lesado na ocorrência de um dos seguintes casos:

I- quando houver concordância dos condôminos de indenizar, expressa em cláusula da convenção ou do regulamento interno do condomínio;

II- o furto ocorrer em condomínio onde existirem funcionários contratados com a finalidade exclusiva de realizar a guarda dos bens mencionados no caput.

§1º O monitoramento realizado por funcionário da portaria, mediante circuito interno de câmeras de vídeo, não pode gerar a obrigação de o condomínio indenizar.

Art. 1.336-B. Na ocorrência de roubo de veículo automotor, motocicleta ou bicicleta da propriedade de condômino, não poderá o condomínio ser responsabilizado a indenizar, ainda que neste existam funcionários contratados com o fim exclusivo de realizar a segurança desses bens, salvo o disposto no inciso I do artigo anterior.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Na ocorrência de furtos ou roubos de veículos de condôminos estacionados na garagem ou no estacionamento interno do condomínio, surge sempre a polêmica se cabe ou não a este assumir a responsabilidade de reparar o prejuízo. Isso porque a Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, não faz alusão à matéria, tampouco o faz o Novo Código Civil, de 2002, ou outra norma jurídica.

A falta de dispositivo legal tem conseqüência previsível: a indesejável proliferação de ações de indenização, que acabam abarrotando o Poder Judiciário e tornando a Justiça ainda mais morosa.

Para acabar com as controvérsias que vêm há longa data, pretende-se, com esta proposição, estabelecer em lei, o que já está definido pela jurisprudência.

Mesmo havendo cláusula em convenção ou regimento interno desobrigando o condomínio a indenizar no caso de furto, existem reiteradas decisões em que o condomínio é compelido a indenizar quando há

