

Projeto de Lei nº de 2004.  
Do Sr. Carlos Nader

*"Acrescenta dispositivo  
à Lei n.º 4.591, de 16  
de dezembro de 1964."*

O Congresso Nacional decreta:

**Art.1.º** O art.9º da Lei nº 4.591,  
de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar  
acrescido do seguinte dispositivo:

"Art.9º.....

§5º Será permitido a participação  
de Locatários inclusive com direito a voto, na  
elaboração da Convenção de Condomínio e nas  
Assembléias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias,  
em se tratando de edificações com as  
características de *Shopping Center*, que serão  
regidos pelas normas legais das locações  
comerciais."

**Art.2.º** Esta lei entrará em vigor  
na data de sua publicação.

**Art.3º** Revogam-se todas  
as disposições em contrário.

## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto visa garantir aos Locatários, a participação nas decisões do condomínio, no que tange a Administração, tendo em vista que estes são os reais participantes da vida cotidiana do Shopping Center.

Aos locatários cabe a responsabilidade de manter o imóvel, e, se tratando de pontos comerciais, só eles podem sugerir e acatar normas que visem o perfeito funcionamento e a funcionabilidade destas decisões.

A muito esta decisão foi protelada em virtude do errôneo julgamento do Locador em acreditar que se aos Locatários fosse dado o direito de voto e efetiva participação das decisões do condomínio, seus direitos de proprietário poderiam ser afetados; No entanto o que a prática demonstra é exatamente o contrário, O Locatário briga por melhorias no Shopping, o que seguramente garantirá se não em todo, mas em parte o crescimento do consumo.

A proposição visa corrigir distorções na Lei, compatibilizando aos métodos e práticas atuais, razão pela qual peço a acolhida aos nobres Pares

Sala das Sessões, em                    de                    de 2004.

**Deputado CARLOS NADER**  
**PFL/RJ.**