

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO
PROJETO DE LEI No. 3.186 DE 2004

Acrescenta dispositivo à Lei No. 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Autor: Deputado CARLOS NADER
Relator: Deputado BISMARCK MAIA

I – RELATÓRIO

De autoria do deputado Carlos Nader, o Projeto de Lei No. 3.186 busca modificar o Art. 9º. da Lei No. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para permitir a participação de locatários, assegurando-lhes direito a voto, na elaboração da convenção de condomínio e nas assembleias gerais, ordinárias ou extraordinárias.

O objetivo precípuo da propositura tem por fulcro de estender o direito do voto aos locatários para que possam eles manifestar-se, de maneira ativa e democrática, quando da no tocante à administração condominial, posto que, como ressaltou o autor do Projeto de Lei, são esses “os reais participantes da vida cotidiana do shopping center”.

Busca, assim, a proposição ampliar o direito efetivo de manifestação dos locatários, que assim disporia de um bônus em contrapartida aos ônus que lhes cabem.

Aberto o prazo regimental para recebimento de emenda, nenhuma foi apresentada ao PL No. 3.186/04.

É o Relatório

II – VOTO

Por força da legislação em vigor, não é dado direito ao locatário participar, de fato e de direito, na rotina administrativa dos condomínios. Esse impedimento, no que diz respeito aos locatários de espaços em edificações com características de shopping center implica, salvo melhor juízo, um flagrante prejuízo.

Do ponto de vista formal, o fato de se estender àqueles que alugam lojas e/ou salas comerciais o direito a ter voz ativa no dia-a-dia administrativo de edificações de objetivos comerciais não implica, em absoluto, qualquer risco ao direito constituído à propriedade do proprietário do imóvel.

Na realidade, ao assegurar aos locatários a salvaguarda de defender não apenas os seus direitos, tendo em vista ser ele um interessado direto, imediato, nas decisões do condomínio, assegura a iniciativa da lavra do deputado Carlos Nader uma relação não apenas a democratização do relacionamento condominial.

Mas, ao mesmo tempo, transforma, em definitivo, o locatário em parceiro efetivo do empreendimento comercial, ao conferir-lhe voz ativa para participar de decisões que afetam, diretamente, seus interesses imediatos.

Por entender que a propositura adequa a lei vigente, de 1964, aos novos usos, hábito e consumos da sociedade brasileira, votamos pela aprovação do PROJETO DE LEI No. 3.186, de 2004.

Sala da Comissão, emdede 2004.

Deputado BISMARCK MAIA
Relator

