

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

## PROJETO DE LEI Nº 7.803, DE 2010

Altera o § 1º do art. 1.331 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), no que tange ao critério de fixação da fração ideal e às disposições sobre alienação e locação de abrigos para veículos em condomínios edilícios.

**Autor:** SENADO FEDERAL

**Relator:** Deputado ANTONIO BULHÕES

### I - RELATÓRIO

A presente proposição, de origem do Senado Federal, visava inicialmente dispor sobre critério de fixação da fração ideal e às disposições sobre alienação e locação de abrigos para veículos em condomínios edilícios.

Porém, ainda no Senado Federal, do projeto de lei originário foram excluídas as disposições sobre os critérios de fixação de fração ideal, tendo sido aprovada tão somente as disposições sobre alienação e locação de abrigos para veículos em condomínios edilícios.

Na Câmara dos Deputados, a proposição foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Constituição e Justiça e de Cidadania (RICD, mérito e art. 54). A proposição está sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões (RICD, art. 24, II) e tramita sob o regime de prioridade.

Na Comissão de Desenvolvimento Urbano foi aprovada por unanimidade.

Não foram apresentadas emendas ao projeto no prazo regimental.

## **II - VOTO DO RELATOR**

A matéria em apreço, de alteração da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) é de competência da União, por meio do Congresso Nacional, sem reserva de iniciativa.

A alteração proposta não conflita com nenhum princípio constitucional expresso ou implícito. Logo, é formal e materialmente constitucional.

É jurídica, pois inova o ordenamento jurídico, regulamento conflitos de interesse frequentes.

A técnica legislativa está de acordo com a interpretação dada pela Casa de origem quando se trata de lei simplesmente alteradora de outra, cujo objeto e campo de aplicação estão perfeitamente definidos. Portanto, é adequada a técnica legislativa.

No mérito, a parte do projeto aprovado pelo Senado somente merece aplausos. A matéria, fonte de conflitos frequentes entre condôminos, quer por não haver uma adesão efetiva do usuário externo aos preceitos do regimento interno, quer por vulnerar a segurança mediante acesso direto à garagem por parte do usuário externo, expondo os demais condôminos à violência urbana.

Considerando que tanto uma como outra razão difere de condomínio para condomínio, a proposição sabiamente transfere para a Convenção de Condomínio a discussão da matéria. Assim, havendo previsão na Convenção de Condomínio, autorizada está a venda e a locação para usuários externos de vagas de garagem.

Por todo exposto, voto pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei n.º 7.803, de 2010.

Sala da Comissão, em            de            de 2011.

Deputado ANTONIO BULHÕES  
Relator