

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI N. 2.914, de 2000 **(Do Sr. Bispo Wanderval)**

Acrescenta dispositivo à Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Apensados o PL nº 3.306, de 2000 de autoria do ilustre Deputado **João Paulo**, que altera a redação da alínea “f” do art. 22, da Lei retromencionada e o PL nº 5.790, de 2001, dos Srs. Jarbas Lima e Paulo Paim.

I. RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Deputado **BISPO WANDERVAL**, com o objetivo de acrescentar dispositivo ao artigo 22 da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para determinar que por ocasião da prestação anual de contas à assembléia dos condôminos, o síndico apresente “ *toda a documentação relativa ao condomínio, inclusive as certidões relativas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) e outras exigidas por lei* ”

Ao projeto, foi apensado o PL nº 3.306, de 2000 de autoria do ilustre Deputado **JOÃO PAULO**, cujo objetivo é imprimir nova redação a alínea “f” do art. 22 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nos seguintes termos: “*prestar contas a assembléia dos condôminos e a cada condômino em particular, mediante correspondência*”.

O PL nº 5.790, de 2001, dos Srs. JARBAS LIMA e PAULO PAIM, apensado ao projeto em análise, pretende modificar a alínea “f” e inserir a alínea “h” no § 1º do art. 22 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Não foram apresentadas emendas.

Esta Comissão tem competência para, em manifestação conclusiva, pronunciar-se sobre a constitucionalidade, a juridicidade, a técnica legislativa e o mérito das proposições.

É o relatório.

II. VOTO DO RELATOR

A competência para legislar sobre direito civil é privativa da União (Constituição, artigo 22, item I), estando enquadrada a iniciativa na regra geral do **caput** do artigo 61, também na Constituição, não incidindo, por outro lado, na espécie, quaisquer das reservas à iniciativa de parlamentares, com atribuição de poderes exclusivos para tanto ao Presidente da República, aos Tribunais, ou ao Ministério Público.

Não há, portanto, reparos às propostas no tocante à sua constitucionalidade.

O mesmo se diga no tocante à juridicidade e à técnica legislativa: os projetos atendem aos preceitos gerais de direito, pretendendo acrescentar ao direito brasileiro normas que se revelam compatíveis com o texto vigente da Lei 4.591/1964, e demais disposições legais pertinentes.

No mérito, evidente a importância das proposições acima, que visam conferir maior transparência nas prestações de contas dos condomínios.

De fato, a obrigatoriedade da apresentação de documentos comprobatórios e não apenas dos balanços e demonstrativos de contas dos condomínios, assegura maior tranquilidade aos condôminos, em benefício da correta aplicação dos recursos comuns.

Nesse sentido, ***“o fornecimento aos condôminos de demonstração mensal que discrimine e quantifique, em colunas, as receitas recebidas e as despesas pagas pelo Condomínio no período, contendo saldos anterior e final”***, representa uma garantia aos condôminos da lisura e transparência da administração condominial.

O meu voto, portanto, é pela aprovação do PL nº 2.914, de 2000, bem como do PL nº 3.306, de 2000 e PL nº 5.790, de 2001 apensados ao primeiro.

Sala da Comissão, em de de 2002.

Deputado **JOSÉ ANTONIO ALMEIDA**
Relator