

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 2.925, DE 1997

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que "dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias", no capítulo referente à Assembléia Geral.

Autor: Deputado Jair Bolsonaro

Relator: Deputado Geovan Freitas

I - RELATÓRIO

Com a apresentação deste projeto de lei, o ilustre Deputado Jair Bolsonaro pretende vedar que, nas assembleias gerais do condomínio, um procurador represente mais de uma unidade.

Em sua justificação, o nobre Autor comenta o desinteresse habitual que manifestam os condôminos pelas reuniões assembleares, para concluir que, não raro, procuradores que representam vários moradores acabam controlando tudo o que se passa no condomínio, uma vez que as decisões tomadas em Assembléia vinculam a todos. Assim, entende que se deva estabelecer que um procurador só possa representar uma unidade, com o que as decisões tomadas se revestirão de maior representatividade.

Não foram apresentadas emendas ao projeto.

A apreciação do mesmo, por esta Comissão, é conclusiva.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei que ora apreciamos atende ao requisito de constitucionalidade, com respeito à competência legislativa da União (art. 22, I, C.F.), à atribuição do Congresso Nacional (art. 48 C.F.), à legitimidade de iniciativa e à elaboração de lei ordinária. O projeto, ainda, é jurídico e se apresenta com a técnica legislativa apropriada – restando, apenas, acrescentar-se a menção à nova redação ao final do dispositivo alterado.

No que tange ao mérito, parece-nos que assiste razão ao ilustre Autor desta proposição.

Com efeito, as reuniões de condomínio não despertam o devido interesse dos moradores. Via de regra, são consideradas enfadonhas e desimportantes. Todavia, as decisões tomadas em assembleia obrigam a todos os moradores (art. 24, § 1º, da Lei 4591), e a estes só resta lamentar, depois, o que foi decidido, quando isto lhes desagrada. É o preço da inércia.

Uma das consequências do referido desinteresse é a outorga de procurações para que interposta pessoa represente o morador na assembleia. Muitas vezes, como salienta a justificação do projeto, os moradores outorgam procuração a um mesmo mandatário, ou a um pequeno grupo, o que leva à manipulação das decisões.

Dessa forma, vedar-se ao procurador, em assembleia, que represente mais de uma unidade poderá levar a que os moradores se apercebam da importância de comparecer às reuniões, com o que a vida em condomínio tornar-se-á mais harmônica.

Assim sendo, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do projeto de lei nº 2.925, de 1997, com a emenda ofertada em anexo ao presente parecer.

Sala da Comissão, em _____ de 2001.

Deputado Geovan Freitas
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 2925, DE 1997

EMENDA Nº 01

Acrescente-se a expressão NR, entre parênteses, ao final da redação do § 5º que o art. 1º do projeto acresce ao art. 24 da Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964.

Sala da Comissão, em de de 2001 .

Deputado Geovan Freitas
Relator