



CÂMARA DOS DEPUTADOS

APENSADOS

AUTOR:
(DO SR. JOÃO PAULO)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA:
Altera a redação do inciso "f" do artigo 22, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

DESPACHO:
29/06/2000 - (APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 2.914, DE 2000)

ENCAMINHAMENTO INICIAL:
AO ARQUIVO, EM 23/08/00

REGIME DE TRAMITAÇÃO	
COMISSÃO	DATA/ENTRADA
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /

PRAZO DE EMENDAS		
COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /

PROJETO DE LEI Nº 3.306 DE 2000



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 3.306, DE 2000 (DO SR. JOÃO PAULO)

Altera a redação do inciso "f" do artigo 22, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 2.914, DE 2000)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O inciso f, do artigo 22 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22.

.....

f) prestar contas a assembléia dos condôminos e a cada condômino em particular, mediante correspondência.

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

JUSTIFICAÇÃO

A Lei 4.591/64 dispôs sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Entre os instrumentos jurídicos destinados a regular as relações entre os condôminos, sobressai a convenção e o regimento interno; a



CÂMARA DOS DEPUTADOS



convenção, deve reunir no mínimo 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio e deve ser registrada no registro de imóveis.

A administração de condomínios é feita pelo síndico, eleito na forma prevista na convenção e com mandato de 2 (dois) anos.

É dever do síndico, entre outros, conforme dispõe o inciso f do artigo 22 "prestar contas à assembléia dos condôminos".

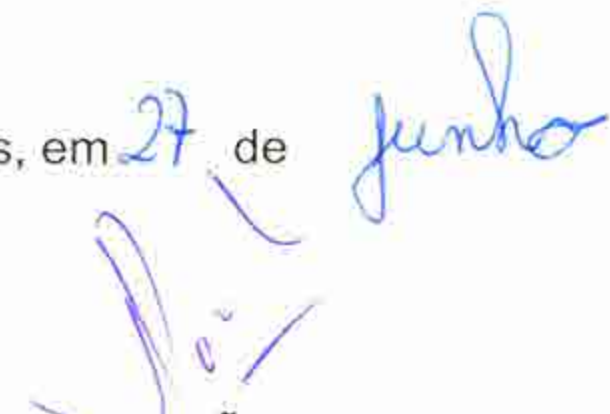
Entretanto, só a prestação de contas à Assembléia não satisfaz.

A transparência na prestação de contas é dever do síndico, como explicado; a Lei obriga que ele preste contas à Assembléia; ocorre que nem todos os condôminos tem condições de participar da Assembléia; suponha-se o fato de condômino que trabalhe à noite ou que more em localidade diferente da situação do imóvel. Muitas decisões, inclusive de cunho patrimonial, poderão ser tomadas à sua revelia.

A aprovação do PL proposto com certeza dará mais segurança à posição do condômino.

São as razões que alicerçam o pedido para o qual pedimos o apoio dos nobres Colegas.

Sala das Sessões, em 27 de junho de 2000.


Deputado JOÃO PAULO

00519504-055

Lote: 80
Caixa: 124
PL N° 3306/2000
3

PLENÁRIO - RECEBIDO	
Em	27/6/2000 às 18h38hs
Nome	dellasa
Ponto	3.204



LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.

DISPÕE SOBRE O CONDOMÍNIO EM
EDIFICAÇÕES E AS INCORPORAÇÕES
IMOBILIÁRIAS.

TÍTULO I DO CONDOMÍNIO

CAPÍTULO VI DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 22. Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder a 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

§ 1º Compete ao síndico:

a) representar, ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela Convenção;

b) exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que respeita à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores;

c) praticar os atos que lhe atribuírem as leis, a Convenção e o Regimento Interno;

d) impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção ou no Regimento Interno;

e) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembléia;

f) prestar contas à assembléia dos condôminos;

g) manter guardada durante o prazo de 5 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio.

** Alínea g acrescentada pela Lei nº 6.434, de 15 de julho de 1977.*

§ 2º As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembléia geral dos condôminos.



§ 3º A Convenção poderá estipular que dos atos do síndico caiba recurso para a assembleia, convocada pelo interessado.

§ 4º Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembleia que o eleger, salvo se a Convenção dispuser diferentemente.

§ 5º O síndico poderá ser destituído, pela forma e sob as condições previstas na Convenção, ou, no silêncio desta, pelo voto de dois terços dos condôminos, presentes, em assembleia geral especialmente convocada.

§ 6º A Convenção poderá prever a eleição de subsíndicos, definindo-lhes atribuições e fixando-lhes o mandato, que não poderá exceder de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

.....

.....