



CÂMARA DOS DEPUTADOS

APENSADOS

AUTOR:

(DOS SRS. JARBAS LIMA E PAULO PAIM)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA:

Altera o 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:

27/12/2001 - (APENSE-SE AO PL-2914/2000.)

ENCAMINHAMENTO INICIAL:

AO ARQUIVO, EM / /

REGIME DE TRAMITAÇÃO

ORDINÁRIA

COMISSÃO	DATA/ENTRADA
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /

PRAZO DE EMENDAS

COMISSÃO

INÍCIO

TÉRMINO

	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

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

PROJETO DE LEI Nº 5.790 DE 2001
PROJETO DE LEI Nº 199 DE 199

CÂMARA DOS DEPUTADOS



PROJETO DE LEI
N.º 5.790, DE 2001
(Dos Srs. Jarbas Lima e Paulo Paim)

Altera o 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 PL-2914/2000.)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O § 1º do art. 22 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 22

§ 1º

f) *prestar contas à assembléia dos condôminos, anualmente.*

h) *fornecer aos condôminos demonstração mensal que discrimine e quantifique, em colunas, as receitas recebidas e as despesas pagas pelo Condomínio no período, contendo saldos anterior e final.*

.....(NR)"

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



JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 4.591, de 1964, ao estabelecer a obrigatoriedade de prestação de contas pelo síndico à assembleia geral, deixou uma lacuna, não estipulando o prazo em que deveria cumprir essa obrigação.

Alguns síndicos já oferecem aos condôminos a demonstração financeira, mas há os omissos e os que não o fazem de forma satisfatória.

Surge a necessidade de estipulação expressa na lei de prazo para o síndico cumprir a determinação legal de prestação de contas.

Esta proposição visa obrigar o síndico a prestar contas, anualmente, à assembleia dos condôminos e com o acréscimo da alínea "h" ao § 1º do art. 22 dessa lei, tornar obrigatório o fornecimento mensal de demonstração financeira.

Pelo exposto, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto de Lei que será benéfico à sociedade, eliminando-se dúvidas e desconfiças nas relações do condomínio.

Sala das Sessões, em 23 de novembro de 2001.

Deputado JARBAS LIMA

Deputado PAULO PAIM



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 assembléia, convocada pelo interessado.

§ 4º Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembléia 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 assembléia 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.

.....
.....



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PL. 5790/01

Apense-se ao PL. 2914/00.
(Art. 24,II)
(Ordinária - Art. 151, III, RICD)

Em 27 / 12 / 01


AÉCIO NEVES
Presidente



Documento : PL.057902001 - 1