



APENSADOS

CÂMARA DOS DEPUTADOS

AUTOR:

(DO SR. JOSÉ CARLOS COUTINHO)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA:

Modifica o §4º do artigo 24 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

DESPACHO:

02/04/2002 - (APENSE-SE AO PL-4678/1998.)

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: _____
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: ____/____/____

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

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

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI
N.º 6.279, DE 2002
(Do Sr. José Carlos Coutinho)



Modifica o §4º do artigo 24 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-4678/1998.)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Projeto de Lei nº ⁶²⁷⁹ de 2002.
Do Sr. Deputado **José Carlos Coutinho**

f

“Modifica o §4º do artigo 24 da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.”

O Congresso Nacional decreta:

Art.1º O §4º do artigo 24 da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar :

“Art. 24

§ 4º Fica assegurado ao locatário, sub-rogado nos direitos do condômino participar das assembleias gerais do condomínio, com direito a voto quando se tratar de matéria referente a despesas de manutenção do condomínio.”



ECFC169944

[Assinatura]





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

Art.3º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

O déficit habitacional tornou-se, hoje, um problema de extrema gravidade no País, especialmente nos grandes centros urbanos.

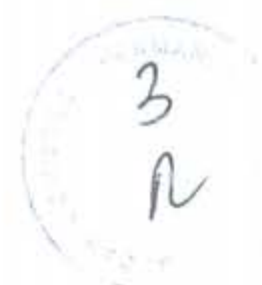
Ainda que o inquilino arque com as despesas do edifício, através da taxa do condomínio, privilegia-se o condômino com todos aos direitos, como o de votar nas assembléias quando está em tela unicamente interesse dos moradores, inclusive de ordem financeira.

Cabe a nós repararmos a distorção da lei, o que estamos fazendo através dessa proposição, que restabelece a posição do locatário no condomínio, ao assegurar a sua participação nas assembléias gerais com direito a voto, desde que envolvam dispêndios de manutenção do condomínio.

A presente proposição se justifica plenamente pelo fato de o morador contribuir financeiramente, com sua quota, para os



ECFC169944





CÂMARA DOS DEPUTADOS

encargos do condomínio, constituir-se geralmente maioria no prédio e, morando ali, vivenciar cotidianamente os problemas de edifício.

Pretendo, com a referida proposição, oferecer uma contribuição para o aprimoramento da legislação sobre o condomínio, protegendo os direitos e os interesses do locatário, até aqui praticamente inexistentes no diploma legal que regula a matéria, razão pela qual espero a acolhida dos Nobres Pares.

Sala das Sessão, 13 de março de 2002.


Deputado José Carlos Coutinho
PFL-RJ



ECFC169944



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 VII
DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 24. Haverá, anualmente, uma assembléia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na Convenção, à qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas.

§ 1º As decisões da assembléia, tomadas, em cada caso, pelo quorum que a Convenção fixar, obrigam todos os condôminos.

§ 2º O síndico, nos 8 (oito) dias subsequentes à assembléia, comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive no tocante à previsão orçamentária, o rateio das despesas, e promoverá a arrecadação, tudo na forma que a Convenção previr.

§ 3º Nas assembléias gerais, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da Convenção.

§ 4º Nas decisões da Assembléia que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino-locador a ela não compareça.

** § 4º com redação dada pela Lei nº 9.267, de 25/03/1996.*

Art. 25. Ressalvado o disposto no § 3º do Art. 22, poderá haver assembléias gerais extraordinárias, convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem um quarto, no mínimo, do condomínio, sempre que o exigirem os interesses gerais.

Parágrafo único. Salvo estipulação diversa da Convenção, esta só poderá ser modificada em assembléia geral extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem dois terços do total das frações ideais.

5
N



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PL 6279/02

Apense-se ao PL 4678/98.

Art. 24, II

(Ordinária - Art. 151, III, RICD)

Em 02 / 04 / 02


AÉCIO NEVES
Presidente



Documento : PL.062792002 - 1



CÂMARA DOS DEPUTADOS

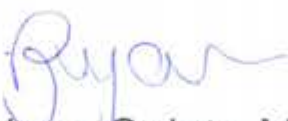
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 4.678/98

Nos termos do art. 119, *caput*, II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação determinou a abertura e divulgação, na Ordem do Dia das Comissões, de prazo para recebimento de emendas ao substitutivo (5 sessões), no período de 29/11/2002 a 06/12/2002. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao substitutivo.

Sala da Comissão, em 9 de dezembro de 2002.


Rejane Salete Marques
Secretária