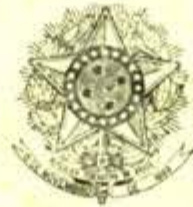


Handwritten initials and signature in the top left corner.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CÂMARA DOS DEPUTADOS

(DO SR. ISRAEL PINHEIRO)

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º _____

Acrescenta parágrafo ao art. 24, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para dar ao inquilino o direito a voto nas assembleias gerais de condomínio.

DESPACHO: Anexe-se ao PL nº 1.421/83, nos termos do art. 71 do R.I.

À COM. CONST. E JUSTIÇA em 30 de NOVEMBRO de 19 83

DISTRIBUIÇÃO

- Ao Sr. _____, em 19 ____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19 ____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19 ____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19 ____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19 ____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19 ____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19 ____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19 ____
- O Presidente da Comissão de _____

PROJETO N.º 2734 DE 19 83

SINOPSE

Projeto n.º _____ de _____ de _____ de 19____

Ementa: _____

Autor: _____

Discussão única _____

Discussão inicial _____

Discussão final _____

Redação final _____

Remessa ao Senado _____

Emendas do Senado aprovadas em _____ de _____ de 19____

Sancionado em _____ de _____ de 19____

Promulgado em _____ de _____ de 19____

Vetado em _____ de _____ de 19____

Publicado no "Diário Oficial" de _____ de _____ de 19____

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 2.734, DE 1983

(DO SR. ISRAEL PINHEIRO)



Acrescenta parágrafo ao art. 24, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para dar ao inquilino o direito a voto nas assembléias gerais de condomínio.

(ANEXE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 1.421, DE 1983, NOS TERMOS DO ARTIGO 71 DO REGIMENTO INTERNO).



CÂMARA DOS DEPUTADOS

1421, de 1983 nos termos do artigo 71 do Regimento Interno. *anexa-se ao Projeto de Lei nº 2134 em 22.11.83.*

[Assinatura manuscrita]

PROJETO DE LEI Nº 2134, DE 1983

*19
P*

Acrescenta parágrafo ao art. 24, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para dar ao inquilino o direito a voto nas assembleias gerais de condomínio.

Do Deputado ISRAEL PINHEIRO FILHO

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O Art. 24, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigor acrescido dos seguintes parágrafos:

"Art. 24.

§ 1º

§ 2º

§ 3º

§ 4º O inquilino votará nas assembleias gerais do condomínio, em substituição ao proprietário do imóvel alugado.

§ 5º Não se aplica a regra do parágrafo anterior, quando a decisão implicar em reforma do imóvel ou, de qualquer modo, em despesas de capital."

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

[Assinatura manuscrita]



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

J U S T I F I C A Ç Ã O

Inegavelmente, com a Lei nº 4.591, de 1964, o nosso direito deu um grande passo no sentido da regulamentação do condomínio em edificações e das incorporações imobiliárias, trazendo profundas e radicais inovações, principalmente no que se refere à convenção condominial, às despesas do condomínio e seu rateio entre os condôminos. Contudo, alguns pontos, após dezenove anos de vigência, devem ser revistos, para que se dê a esse diploma legal a atualidade necessária à sua eficiência.

Todos sabemos que, pelo menos nas despesas gerais, quem as suporta é o inquilino, vez que o proprietário do imóvel alugado transfere a ele os ônus financeiros de tais encargos. Assim, podemos facilmente concluir que, em muitos casos, os inquilinos se vêm envolvidos em grandes dificuldades financeiras quando, através da assembléia geral, os condôminos aprovam determinadas despesas, geralmente sem nenhum caráter de necessidade ou urgência.

Com a facilidade que têm os proprietários de imóveis alugados de transferir os encargos assim assumidos aos seus inquilinos, não procuram eles analisar as verdadeiras conseqüências do aprovado. Dessa forma fica o inquilino completamente desprovido de armas para se opor a essa situação.



Com o projeto de lei que ora estamos propondo à tramitação no Congresso Nacional, essa inconveniência fica, pelo menos em parte, afastada, já que os próprios inquilinos vão oferecer seus votos nas assembleias gerais que possam aprovar quaisquer tipos de despesas que os atinjam diretamente. Por isso mesmo, na proposição, tivemos o cuidado de excluir o voto do inquilino quando a assembleia condominial se destine à aprovação de despesas referentes à reforma no imóvel ou de despesa de capital. Em tais casos, o voto continua sendo do próprio condômino.

Com essas providências, estamos certos de que estamos solucionando, pelo menos em parte, como já afirmamos, um dos grandes problemas que afligem, hoje, os inquilinos de todo o País.

Em vista de tais argumentos, esperamos o integral apoio do Congresso Nacional, no sentido da aprovação do presente projeto de lei, por ser de inteira justiça.

Sala da Comissão, em de de 1983


Deputado ISRAEL PINHEIRO FILHO

/amnf



CÂMARA DOS DEPUTADOS



LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA COORDENAÇÃO
DAS COMISSÕES PERMANENTES

LEI N.º 4.591
— DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964
DISPÕE SOBRE O CONDOMÍNIO EM
EDIFICAÇÕES E AS INCORPORAÇÕES
IMOBILIÁRIAS.

O Presidente da República
Faço saber que o Congresso Nacional de-
creta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO CONDOMÍNIO

CAPÍTULO VII
DA ASSEMBLÉIA GERAL.

Art. 24. Haverá, anualmente, uma as-
sembléa 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, compre-
endendo as de conservação da edificação ou
conjunto de edificações, manutenção de seus
serviços e correções.

§ 1.º As decisões da assembléa, toma-
das, em cada caso, pelo "quorum" que a
Convenção fixar, obrigam todos os condô-
minos.

§ 2.º O síndico nos oito dias subsequen-
tes à assembléa comunicará aos condôminos
o que tiver sido deliberado, inclusive no to-
cante à previsão orçamentária, o rateio das
despesas, e promoverá a arrecadação, tudo
na forma que a Convenção previr.

§ 3.º Nas assembléas gerais, os votos
serão proporcionais às frações ideais do ter-
reno e partes comuns, pertencentes a cada
condômino, salvo disposições diversa da
Convenção.

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

Parágrafo único. Salvo estipulação di-
versa da Convenção, esta só poderá ser mo-
dificada em assembléa geral extraordinária,
pelo voto mínimo de condôminos que re-
presentem 2/3 do total das frações ideais.

Art. 26. (VETADO).

Art. 27. Se a assembléa não se reunir
para exercer qualquer dos poderes que lhe
competem, 15 dias após o pedido de con-
vocaçào, o Juiz decidirá a respeito, me-
diante requerimento dos interessados.

