

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 5.472, DE 2009 (Em apenso o Projeto de Lei nº 5.676, de 2009)

Acrescenta § 5º ao art. 1.341 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil - de modo a determinar procedimento distinto de votação para deliberação sobre a realização de obras voluptuárias.

Autor: Deputado LIRA MAIA

Relator: Deputado SANDES JÚNIOR

I – RELATÓRIO

Busca o Projeto de Lei nº 5.472, de 2009, acrescentar § 5º ao art. 1.341 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil - de modo a determinar procedimento distinto de votação para deliberação em assembleias de condomínio sobre a realização de obras voluptuárias.

Dispõe que, não sendo atingido o *quorum* para deliberação nas obras voluptuárias, os presentes poderão decidir pela suspensão da assembleia por até 120 dias, para a coleta dos votos dos ausentes.

Tramita apensado o Projeto de Lei nº 5.676, de 2009, que altera os arts. 1.341, 1.342 e 1.343 do Código Civil brasileiro, para reduzir o número mínimo de votantes necessários para aprovação de aprovação de obras úteis ou voluptuárias no condomínio.

Prevê que a realização de obras no condomínio depende de deliberação da assembleia tomada, em primeira convocação, por maioria

0A23B98C13
0A23B98C13

absoluta dos condôminos e, em segunda convocação, pelo voto de três quartos dos condôminos presentes se voluptuárias, e pelo voto de dois terços dos condôminos presentes, se úteis.

Dispõe ainda sobre a votação no sentido da aprovação de obras em partes comuns do condomínio, em acréscimo às já existentes, bem como para construção de novos pavimentos.

As proposições se sujeitam à apreciação conclusiva pelas Comissões e tramitam sob o regime ordinário.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas a ambos os projetos.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Ambas as proposições atendem aos pressupostos de constitucionalidade, não apresentando quaisquer vícios em relação à Carta Maior. Foram obedecidos os requisitos de constitucionalidade formal e material, estando correta a iniciativa legislativa.

Estão também de acordo com o sistema vigente, sendo de se reconhecer sua juridicidade.

Em ambos os projetos a técnica legislativa utilizada está correta.

No mérito, é nossa opinião que o Projeto de Lei nº 5.742, de 2009, merece aprovação, por tornar mais racional o processo de votação de obras em condomínios.

Atualmente, com as atribulações da vida moderna, dificilmente as assembleias condominiais conseguem atingir o *quorum* exigido, de dois terços dos votos da totalidade dos condôminos.

E isso inviabiliza a maioria das obras, mesmo que essas sejam do melhor interesse do condomínio.

0A23B98C13

0A23B98C13

Assim, entendemos que o Projeto de Lei nº 5.472, de 2009, merece aprovação, por dispor que, em não sendo atingido o *quorum* para deliberação nas obras voluptuárias, os presentes poderão decidir pela suspensão da assembleia por até 120 dias, para a coleta dos votos dos ausentes, o que torna mais racional o processo desse tipo de votação.

No tocante ao projeto apensado, o Projeto de Lei nº 5.676, de 2009, discordamos do seu excesso de liberalidade, pois ao prever deliberações apenas presenciais permitiria a aprovação de obras com o voto de parcelas ínfimas do condomínio.

Apenas, para aperfeiçoamento do Projeto de Lei nº 5.472, de 2009, apresentamos emenda que estende também tal extensão de prazo para as alterações úteis, facilitando sobremaneira a tomada de decisões pelas assembleias de condomínios.

Pelo exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e adequada técnica legislativa de ambos os projetos e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.472, de 2009, com a emenda que apresentamos, e pela rejeição do Projeto de Lei nº 5.676, de 2009.

Sala da Comissão, em de de 2013.

Deputado SANDES JÚNIOR
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 5.472, DE 2009

Acrescenta § 5º ao art. 1.341 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil - de modo a determinar procedimento distinto de votação para deliberação sobre a realização de obras voluptuárias.

EMENDA Nº

Dê-se ao art. 2º do projeto a seguinte redação:

“Art. 2º O art. 1341 do Código Civil passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo 5º:

Art. 1.341.

.....

§ 5º Não sendo atingindo o quorum para deliberação nas obras úteis ou voluptuárias, os presentes poderão decidir pela suspensão da assembleia, por até 120 dias, para a coleta de votos dos condôminos ausentes.” (NR)

Sala da Comissão, em de de 2013.

Deputado SANDES JÚNIOR
Relator

0A23B98C13
0A23B98C13

2013_26962.docx

0A23B98C13
0A23B98C13