



CÂMARA DOS DEPUTADOS

DIRETORIA DOS SERVIÇOS LEGISLATIVOS

PROTOCOLO GERAL

AUTOR [Handwritten text]	NÚMERO 1277
EMENTA [Handwritten text]	DATA [Handwritten text]
DOCUMENTOS ANEXOS /	ESPÉCIE [Handwritten text]

	DATA			NATUREZA
	D	M	A	
JUNTA				Sanção

INDICAÇÃO DE MOVIMENTO



Apromb. A. Leonardo.
S. 4. 48
19. 4. 48

CÂMARA DOS DEPUTADOS
PROJETO
Nº 48 - 1948

Redação final do projeto de lei, nº 809-A, de 1947-48, que modifica a redação do artigo 1º do Decreto nº 5.481, de 25 de Junho de 1928 e revoga o Decreto-lei nº 5.234, de 8 de Fevereiro de 1943.

CÂMARA dos DEPUTADOS
Diretoria dos Serviços Legislativos
26 ABR 1948
PROTOCOLO GERAL
No. **1277**

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Artigo 1º - O artigo 1º do Decreto nº 5.481, de 25 de Junho de 1928, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Os edifícios de dois ou mais pavimentos construídos de cimento armado ou material similar incombustível, sob a forma de apartamentos isolados, entre si, que contiverem cada um, pelo menos, três peças, e destinados a escritórios ou residências particulares, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá cada apartamento propriedade autônoma sujeita às limitações estabelecidas nesta lei".

Artigo 2º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, nomeadamente o decreto-lei nº 5.234, de 8 de Fevereiro de 1943.

Sala da Comissão de Redação, 2 de Abril de 1948.

Manoel Duarte, presidente
Arquibaldo
Herophile

Agrioladeburg

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Diretoria dos Serviços Legislativos
Secção do Expediente
Faito o respectivo expediente
em 5 de abril de 1948
por officio sob N.º 319
Secretaria da Câmara dos Deputados
em 12 de abril de 1948
Chefe da Secção do Expediente
Van.

48
Aprovado, em discussão unânime, porca 30.3.48

30.3.48

[Handwritten signature]



Aprovado em discussão
pública, na redação final
31.3.48

CAMARA DOS DEPUTADOS *[Handwritten signature]*

18
PROJETO

N.º 809-A — 1947

(Convocação)

Revoga o Decreto-lei n.º 5.234, de 8 de fevereiro de 1943, que modificou o artigo 1.º do Decreto 5.481, de 25 de junho de 1928, que estabelece condições para a venda em condomínio de habitações de um mesmo prédio; tendo pareceres favoráveis das Comissões de Constituição e Justiça e de Finanças, com voto em separado do Sr. Lauro Montenegro

PARECER

O ilustre presidente da Câmara do Distrito Federal encaminhou a esta Casa do Congresso o requerimento em que o Sr. Vereador Tito Lívio solicita providências no sentido de modificar a lei que disciplina a venda em condomínio de habitações de um mesmo prédio, de forma a constar expressamente a possibilidade de serem vendidos em incorporação apartamentos integrantes de prédios de dois e mesmo de um pavimento.

O projeto n.º 809-47 de autoria da Bancada Trabalhista e assinado em primeiro lugar pelo Deputado Antônio José da Silva, parece atender ao reclamo do aludido vereador.

O Decreto n.º 5.481, de 25 de junho de 1928, dispunha sobre a alienação parcial de edifícios com mais de cinco andares. O Decreto-lei número 5.234, de 8 de fevereiro de 1934, alterou a lei anterior para permitir que também os edifícios de três e quatro pavimentos ficassem sob o seu regime. Agora, o projeto trabalhista coloca em idêntica situação os prédios de dois andares.

Da nossa parte, não vemos maior vantagem em por sob o mesmo regi-

me, os prédios de um único andar, pois que as habitações em tais casos sempre têm sido consideradas independentes, em nada influenciando o fato de serem parede-meia" ou geminadas. Muito ao contrário, qualquer alteração nêsse particular poderá vir a trazer, na prática, desaconselhável confusão.

Assim, opinando pela constitucionalidade e pela conveniência do projeto n.º 809-47, propomos que êste seja anexado ao ofício da Câmara do Distrito Federal já referido.

Sala das Reuniões, 10 de novembro de 1947. — Agamemnon Magalhães, Presidente. — Gurgel do Amaral, Relator — Ataliba Nogueira. — Leopoldo Peres. — Aramis Ataíde. — Freitas e Castro. — Afonso Arinos. — Carlos Campos. — Eduardo Duviol. — Edgar de Arruda. — Gilberto Valente. — Plínio Barreto. — José Crispim, com restrições.

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS

Relatório

Ao primeiro exame o projeto se nos afigura útil, por facilitar o problema da habitação própria em pequenos edifícios, sobretudo nos subúrbios ou

C
Com. Finanças
enf

Caixa: 67

Lote: 23
PL N° 48/1948
3

nos logares que não atraíam grandes investimentos de capitais em edifícios monumentais.

Os empreendimentos menores, destinados às zonas da cidade em que o gabarito não exceda de dois pavimentos serão estimulados com o projeto, o que certamente será útil para a população das grandes cidades, como a Capital Federal, onde é angustioso o problema da habitação barata e numerosa.

Contudo, cumpre lembrar que o gabarito para construções nunca é fixo nesta capital, pois às vezes, depois de uma rua estar quase toda construída com edifícios de dois ou três andares, a Prefeitura autoriza a construção de edifícios de oito ou dez, que vêm esmagar os antigos e dar real prejuízo aos que limitaram a construção ao antigo gabarito.

De qualquer modo, sem querer sugerir ao ilustre Conselheiro Municipal, autor da iniciativa ora apreciada esforço no sentido de promover legislação que assegure continuidade nos planos urbanísticos do Rio de Janeiro, ao que concerne ao gabarito e outras limitações das construções de edifícios, *reputamos útil o projeto.*

Sala "Antônio Carlos", em 23 de dezembro de 1947. — *Gabriel Passos*, Relator.

PARECER

A Comissão de Finanças opina nos termos da conclusão do parecer do Relator, *favoravelmente* ao projeto n.º 809, de 1947.

Sala "Antônio Carlos", em 23-12-1947. — *Ozório Borba*, Presidente. — *Gabriel Passos*, Relator. — *Dolor de Andrade*. — *Ponce de Arruda*. — *Raul Barbosa*. — *Dicelécio Duarte*. — *Flores da Cunha*. — *Segadas Viana*. — *Amaral Peixoto*. — *Horácio Lafer*. — *Israel Pinheiro*. — *Orlando Brasil*. — *Plínio Lemos*. — *João Cleophas*. — *Ernani Satyro*. — *Lauro Montenegro*.

VOTO VENCIDO DO SR. LAURO MONTENEGRO

O Sr. Presidente da Câmara do Distrito Federal remeteu à Câmara dos Deputados, com o seu ofício n.º 118-P, de 22-9-47, o requerimento n.º 39, do ano em curso, de autoria do vereador Tito Lívio, pedindo a organização, na Comissão de Constituição e Justiça, de um projeto de lei modificando o

Dec. n.º 5.481, de 25-6-28 e o Decreto-lei n.º 5.234, de 8 de fevereiro de 1943, que estabelecem condições para a venda em condomínio de habitações de um mesmo prédio.

Na Comissão de Constituição e Justiça foi relator do processo originário da Câmara do Distrito Federal, o deputado Gurgel do Amaral, que opina favoravelmente à aceitação do projeto de lei apresentado pelo deputado trabalhista Antônio Jose da Silva, que, ao seu ver, atende perfeitamente ao reclamo constante do requerimento submetido à consideração da Mesa da Câmara do Distrito Federal pelo vereador Tito Lívio.

Manifesto-me de acôrdo com o parecer do ilustre deputado trabalhista e, assim, sou de opinião que, para solução do assunto, se aceite o projeto de lei n.º 809-47, do deputado Antônio José da Silva.

Sala "Antônio Carlos", em de novembro de 1947. — *Lauro Montenegro*.

PROJETO N.º 908 DE 1947 A QUE SE REFEREM OS PARECERES

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º ~~Revo~~ revogado o Decreto-lei n.º 5.234, de 8 de fevereiro de 1943, passando o artigo 1.º do Decreto n.º 5.481, de 25 de junho de 1928, a vigorar com a seguinte redação:

Os edifícios de dois ou mais pavimentos construídos de cimento armado ou material similar, incombustível, sob a forma de apartamentos isolados, entre si, ~~contendo~~ cada um, pelo menos, três peças, e destinados a escritórios ou residências particulares, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerado, constituindo cada apartamento ~~uma~~ propriedade autônoma sujeita às limitações estabelecidas nesta lei.

Art. A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Justificação

Por mais que meditássemos sobre a exceção das leis anteriores para os edifícios de 2 pavimentos não atinamos com a razão. Saímos em campo e de sindicância em sindicância, não nos foi possível conseguir um só argumento favorável a

Passos
Triunfos
- J -

que

tal exceção criada pelo Decreto-lei n.º 5.234, de 8 de fevereiro de 1943.

Ouvimos os técnicos sobre a matéria. Todos alegam tratar-se de uma clamorosa injustiça. Ainda agora a própria Câmara Municipal do Distrito Federal, ventilando a matéria, sugeriu a necessidade de ser corrigida tal anomalia.

Diante do exposto, resolvemos submeter a esta Egrégia Comissão, nossa modesta colaboração, a fim de ser julgado e decidido da melhor forma, o que nela está consubstanciado.

Para maior esclarecimento, pedimos que seja requisitado o ofício concernente ao assunto, enviado pela referida Câmara do Distrito Federal ao Sr. Presidente da Câmara dos Deputados.

Sala das Sessões da Câmara dos Deputados, 10 de outubro de 1947.
— Antônio José da Silva. — Baeta Neves.

LEGISLAÇÃO CITADA

DECRETO-LEI N.º 5.481 — DE 25 DE FEVEREIRO DE 1947

Modifica o artigo 1.º do Decreto n.º 5.481, de 25 de junho de 1928.

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180, da Constituição, decreta:

Art. 1.º O artigo 1.º do Decreto n.º 5.481, de 25 de junho de 1928, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.º Os edifícios de três ou mais pavimentos construídos de cimento armado, ou material similar incombustível, sob a forma de apartamentos isolados entre si contendo cada um pelo menos três peças, e destinados a escritórios ou residências particulares, poderão ser alienados no todo ou em parte, objetivamente considerado, constituindo cada apartamento uma propriedade autônoma, sujeita às limitações estabelecidas nesta lei”.

Art. 2.º A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 8 de fevereiro de 1943, 122º da Independência e 55º da República. — *Getúlio Vargas.* — *Alexandre Marcondes Filho.*

DECRETO N.º 5.481 — DE 25 DE JUNHO DE 1928

Dispõe sobre a alienação parcial dos edifícios de mais de cinco andares e dá outras providências.

O Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil:

Faço saber que o Congresso Nacional decretou e eu sanciono a seguinte resolução:

Art. 1.º Os edifícios de mais de cinco andares, construídos de cimento armado ou matéria similar incombustível, sob a forma de apartamentos isolados, entre si, contendo cada um, pelo menos, três peças, e destinados a escritório ou residência particular, poderão ser alienados no todo ou em parte, objetivamente considerada, constituindo cada apartamento uma propriedade autônoma, sujeita às limitações estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único. Cada apartamento será assinalado por uma designação numérica, averbada no Registro de Imóveis, para os efeitos de identidade e discriminação.

Art. 2.º O terreno em que assentem o edifício e suas instalações e o que lhe sirva a qualquer dependência de fim proveitoso e uso comum dos condôminos ou ocupantes, constituirão coisa inalienável e indivisível de domínio de todos os proprietários do prédio.

Art. 3.º E' facultado dar em hipoteca, anticrese, arrendamento ou locação cada apartamento observadas as regras em vigor para a propriedade em geral, excluída a restrição do art. 4.º § 8.º do Decreto n.º 169-A, de 19 de janeiro de 1890.

Art. 4.º O condomínio por meação de paredes, telhados e tetos dos apartamentos, regular-se-á pelo disposto no Código Civil, no que lhe for aplicável.

Art. 5.º Os proprietários de apartamentos contribuirão diretamente com as cotas relativas a quaisquer impostos ou taxas federais, estaduais ou municipais, pagando-as por meio de lançamento, como se tratasse de prédios isolados.

Art. 6.º Se não for preferido o seguro em comum, cada proprietário

Coutinho

de apartamento segura-lo-a obrigatoriamente contra incêndio, terremoto, ciclone ou outro acidente físico, que o destrua em todo ou em parte.

Parágrafo único A reconstrução será sempre feita, guardadas obrigatoriamente a mesma forma externa e a mesma disposição interna, salvo o acôrdo unânime de todos os condôminos.

Art. 7.º No caso de desapropriação, será a indenização de cada proprietário regulada pelo valor locativo de seu apartamento no ano anterior ao decreto que o declarar de utilidade ou necessidade pública.

Parágrafo único A desapropriação alcançará sempre a totalidade do edifício com tôdas as suas dependências.

Art. 8.º A administração do imóvel, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de esgôto, água, iluminação, telefone, elevador, asseio, desinfecções, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários do apartamento ou a terceiro, eleito bienalmente, ou antes em caso de vaga, por maioria de votos dos condôminos.

Parágrafo único. Tais funções podem ser delegadas pelo mandatário a pessoa de sua confiança e sob sua responsabilidade.

Art. 9.º Anualmente, os proprietários de apartamentos votarão, por maioria, a verba para as despesas comuns de conservação do edifício, concorrendo cada interessado, dentro do primeiro mês do trimestre, com a cota que lhe tocar para o custeio, de acôrdo com o valor de sua propriedade. As decisões da maioria em relação ao orçamento dessas despesas serão comunicadas aos interessa-

dos ausentes por meio de carta registrada e edital.

Art. 10. As obras que interessarem à estrutura integral do edifício ou ao seu serviço comum serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários de apartamentos, mediante um orçamento prévio aprovado nos termos do artigo anterior, podendo delas ser encarregado o administrador a que se refere o artigo 8.º.

Art. 11. E' vedado a qualquer proprietário de apartamento:

a) mudar a forma externa da fachada ou a distribuição interna dos compartimentos;

b) decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto do edifício;

c) estabelecer enfermarias, oficinas, laboratórios ou instalações perigosas ou que produzam ruído incômodo;

d) embaraçar o uso dos corredores e caminhos internos ou lançar-lhes detritos, águas ou impurezas;

e) o emprêgo de qualquer processo de aquecimento susceptível de ameaçar a segurança do edifício ou prejudicar-lhe a higiene e a limpeza.

Parágrafo único. A transgressão de qualquer dessas proibições, verificada em processo judicial sumário, importará na multa de 2:000\$ a 5:000\$ cabendo a metade ao interessado que intentar a competente ação e a outra à Municipalidade, e o dôbro em caso de reincidência.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 25 de junho de 1928, 107º da Independência e 40º da República. — *Washington Luis P. de Souza*. — *Augusto de Vianna do Castello*.

Caixa: 67

Lote: 23
PL N° 48/1948
4



O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:

Artigo 1^o- O artigo 1^o do Decreto nº 5.481, de 25 de junho de 1928, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Os ^{edifícios} edifícios de dois ou mais pavimentos construídos de cimento armado ou material similar incombustível, sob a forma de apartamentos isolados, entre si, que contiver ^{em} cada um, pelo menos, três peças, e destinados a escritórios ou residências particulares, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá cada apartamento propriedade autônoma sujeita às limitações estabelecidas nesta lei".

Artigo 2^o- A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, nomeadamente o decreto-lei nº 5.234, de 8 de fevereiro de 1943.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, EM 5 DE ABRIL DE 1948.

Rio, em 5 de abril de 1948.

Nº- 319-

Encaminha autó-
grafo do Proje-
to de Lei nº...
48-1948.

Senhor 1º Secretário:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para os devidos fins, o incluso autógráfo do Projeto de Lei nº 48-1948, que modifica a redação do artigo 1º do Decreto nº 5.481, de 25 de junho de 1928 e revoga o Decreto-Lei nº 5.234, de 8 de fevereiro de 1943.

Aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos de meu mais alto apreço.

Munhoz da Rocha,
1º Secretário.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Georgino Avelino,
Primeiro Secretário do Senado Federab.

SR/ABC.

Sancion - 5.6.48

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Guerra *6* *Out*

Artigo 1º - O artigo 1º do Decreto nº 5 481, de 25 de junho de 1928, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Os edifícios de dois ou mais pavimentos construídos de cimento armado ou material similar incombustível, sob a forma de apartamentos isolados, entre si, que contiverem cada um, pelo menos, três peças, e destinados a escritórios ou residências particulares, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá cada apartamento propriedade autônoma sujeita às limitações estabelecidas nesta lei".

Artigo 2º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, nomeadamente o Decreto-lei nº 5 234, de 8 de fevereiro de 1943.

SENADO FEDERAL, em 2 de junho de 1948

M. M. M. M.
Proprietário
Proprietário

Interim. do Aguiar.
4. C. X 8

clerico

Nº 373

Em 2 de junho de 1948

Excelentíssimo Senhor Deputado Munhoz da Rocha
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados



Proj. 48, de 1948

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, para que se digne levar ao conhecimento da Câmara dos Deputados, que o Senado adotou e enviou à sanção do Excelentíssimo Senhor Presidente da República a proposição dessa Câmara que modifica a redação do artigo 1º do Decreto nº 5 481, de 25 de junho de 1928 e revoga o Decreto-lei nº 5 234, de 8 de fevereiro de 1943.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha distinta consideração.


Senador Georgino Avelino
1º Secretário

*Intermed. de Avelino.
12.6.48
d. Avelino*

Nº 388

Em 16 de junho de 1948

Excelentíssimo Senhor Deputado Munhoz da Rocha
Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados



Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para os devidos fins, os inclusos autógrafos dos decretos legislativos, sancionados pelo Excelentíssimo Senhor Presidente da República:

Proj. 1098, de 47
- que autoriza a abertura, pelo Ministério da Justiça e Negócios Interiores, de crédito especial para atender a despesas de pessoal do Corpo de Bombeiros do Distrito Federal; e

Proj. 418, de 48 e 809, de 47 - que modifica a redação do artigo 1º do Decreto nº 5 481, de 25 de junho de 1928, e revoga o Decreto-lei nº 5 234, de 8 de fevereiro de 1943.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha distinta consideração.

Georgino Avelino
Senador Georgino Avelino
1º Secretário

FOLHA DE DISTRIBUIÇÃO

NOME
ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA

NÚMERO 3842
Proj. 809/47

A (s) Comiss (s) de to deputado Gilberto Valente
Em 15 de outubro de 1947

[Signature]
SECRETÁRIO

ao deputado Simeão de Azevedo
Em 23 de outubro de 1947

[Signature]

Ao dep. Lauro Montenegro
Em 18 de Nov de 1947

[Signature]

VISTA Ao dep. Gabriel Passos
Em 28 de Nov. de 1947

[Signature]
Pres. em exercício

Em _____ de _____ de 194_____

Em _____ de _____ de 194_____

Em _____ de _____ de 194_____

100 X

As Comissões de Constituição e Justiça e de Finanças
10.10.47

João Neves 665

Projeto nº... 809 + 1947

Revoga o Decreto-lei nº 5.234, de 8 de fevereiro de 1943, que modificou o artigo 1º do Decreto nº 5.481, de 25 de Junho de 1928 e estabeleceu novas normas sobre a matéria.

(às Comissões de C. e Justiça e de Finanças)

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:

Art. 1º- Fica revogado o Decreto-lei nº 5.234, de 8 de fevereiro de 1943; passando o artigo 1º do Decreto nº 5.481, de 25 de Junho de 1928, a vigorar com a seguinte redação:

Os edifícios de dois ou mais pavimentos construídos de cimento armado ou material similar incombustível, sob a forma de apartamentos isolados, entre si, contendo cada um, pelo menos três peças, e destinados a escritórios ou residências particulares poderão ser alienados no todo ou em parte, objetivamente considerado, constituindo cada apartamento uma propriedade autônoma sujeita às limitações estabelecidas nesta lei.

Artº- A presente lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

Por mais que meditássemos sobre a exceção das leis anteriores para os edifícios de 2 pavimentos não atinamos com a razão. Saimos em campo e de sindicância em sindicância, não nos foi possível conseguir um só argumento favorável a tal exceção criada pelo Decreto-lei nº 5.234, de 8 de fevereiro de 1943.

Ouvimos os técnicos sobre a matéria. Todos alegam tratar-se de uma clamorosa injustiça. Ainda agora a própria Câmara Municipal do Distrito Federal, ventilando a matéria, sugeriu a necessidade de ser corrigida tal anomalia.

Diante do exposto, resolvemos submeter a esta Egregia Comissão, nossa modesta colaboração, afim de ser julgado e decidido da melhor forma, o que nela está consubstanciado.

Para maior esclarecimento, pedimos que seja requisitado o ofício concernente ao assunto, enviado pela referida Câmara do Distrito Federal ao sr. Presidente da Câmara dos Deputados.

Sala das Sessões da Câmara dos Deputados, 10 de Outubro de 1947.

Antônio José da Silva
Balta Neves

CÂMARA dos DEPUTADOS
Diretoria dos Serviços Legislativos
13 OUT 1947
PROTOCOLO GERAL
No. 3842



Legislação citada

666

DECRETO-LEI Nº 5.234 - DE 8 DE FEVEREIRO DE 1943

MODIFICA O ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 5.481, DE 25 DE JUNHO DE 1928

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180, da Constituição, decreta:

Art. 1.º O artigo 1.º do decreto n. 5.481, de 25 de junho de 1928, passa a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 1.º Os edifícios de tres ou mais pavimentos construidos de cimento armado, ou material similar incombustível, sob a forma de apartamentos isolados entre si, contendo cada um pelo menos três peças, e destinados a escritórios ou residência particular, poderão ser alienados no todo ou em parte, objetivamente considerado, constituindo cada apartamento uma propriedade autônoma, sujeita ás limitações estabelecidas nesta lei".

Art. 2.º A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 8 de fevereiro de 1943, 122.0 da independência e 55.º da República.

GETÚLIO VARGAS,

Alexandre Marcondes Filho.



067

DECRETO Nº 5.481 - DE 25 DE JUNHO DE 1928

DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO PARCIAL DOS EDIFÍCIOS DE MAIS DE CINCO ANDARES

E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Presidente da Republica dos Estados Unidos do Brasil;

Faço saber que o Congresso Nacional decretou e eu sanciono a seguinte resolução:

ARTº 1º- Os edificios de mais de cinco andares, construidos de cimento armado ou materia similar incombustivel, sob a fôrma de apartamentos isolados, entre si, contendo cada um, pelo menos, tres peças, e destinados a escriptorios ou residencias particular, poderão ser alienados no todo ou em parte, objetivamente considerada, constituindo cada apartamento uma propriedade autonoma, sujeita ás limitações estabelecidas nesta lei.

Paragrafo unico. Cada apartamento será assignalado por uma designação numerica, averbada no Registro de Immoveis, para os efeitos de identidade e discriminação.

Art. 2.º O terreno em que assentem o edificio e suas instalações e o que lhe sirva a qualquer dependência de fim proveitoso e uso comum dos condôminos ou ocupantes, constituirão coisa inalienável e indivisível de domínio de todos os proprietários do prédio.

Art. 3.º É facultado dar em hipoteca, anticrese, arrendamento ou locação cada apartamento, observadas as regras em vigor para a propriedade em geral, excluída a restrição do art. 4.º, § 8.º, do decreto n. 169 A, de 19 de janeiro de 1890.

Art. 4.º O condôminio por meiação de paredes, soalhos e tetos dos apartamentos, regular-se-ah pelo disposto no Código Civil, no que lhe fôr aplicável.

Art. 5.º Os proprietários de apartamentos contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas federais, estaduais ou municipais, pagando-as por meio de lançamento, como se se tratasse de prédios isolados.

Art. 6.º Se não fôr preferido o seguro em comum, cada proprietário de apartamento segura-lo-á obrigatoriamente contra incêndio, terremoto, ciclone ou outro acidente físico, que o destrúa em todo ou em parte.

Parágrafo único. A reconstrução será sempre feita, guardadas obrigatoriamente a mesma forma externa e a mesma disposição interna, salvo o acôrdo unânime de todos os condôminos.

Art. 7.º No caso de desapropriação, será a indenização de cada proprietário regulada pelo valor locativo de seu apartamento no ano anterior ao decreto que o declarar de utilidade ou necessidade pública.

Parágrafo único. A desapropriação alcançará sempre a totalidade do edificio com todas as suas dependências.

Art. 8.º A administração do imóvel, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de esgoto, água, iluminação, telefone, elevador, asseio, desinfecções, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários do apartamento ou a terceiro, eleito bienalmente, ou antes, em caso de vaga, por maioria de votos dos condôminos.

Parágrafo único. Tais funções podem ser delegadas pelo mandatário a pessoa de sua confiança e sob sua responsabilidade.

Art. 9.º Anualmente, os proprietários de apartamentos votarão, por maioria, a verba para as despesas comuns de conservação do edificio, concorrendo cada interessado, dentro do primeiro mez do trimestre, com a quota que lhe tocar para o custeio, de acôrdo com o valor de sua propriedade. As decisões da maioria em relação ao orçamento das despesas serão comunicadas aos interessados ausentes por meio de carta registrada e edital.



C68

- 2 -

Art. 10. As obras que interessarem á estrutura integral do edificio ou ao seu serviço comum serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários de apartamentos, mediante um orçamento prévio aprovado nos termos do artigo anterior, podendo delas ser encarregado o administrador a que se refere o art. 8.º.

Art. 11. É vedado a qualquer proprietário de apartamento:

- a) mudar a forma externa da fachada ou a distribuição interna dos compartimentos;
- b) decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto do edificio;
- c) estabelecer enfermarias, oficinas, laboratórios ou instalações perigosas ou que produzam ruido incômodo;
- d) embaraçar o uso dos corredores e caminhos internos ou lançar detritos, águas ou impurezas;
- e) o emprego de qualquer processo de aquecimento susceptível de ameaçar a segurança do edificio ou prejudicar-lhe a higiene e a limpeza.

Parágrafo único. A transgressão de qualquer dessas proibições, verificada em processo judicial sumário, importará na multa de 2:000 \$ a 5:000\$. Cabendo a metade ao interessado que intentar a competente ação e a outra á Municipalidade, e o dobro em caso de reincidência.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 25 de Junho de 1928, 107.º da Independência e 40.º da República.

WASHINGTON LUIS p. DE SOUZA.
Augusto de Vianna do Castello.



Relatório.

O seu presidente da Câmara do Distrito Federal remeter à Câmara dos Deputados, ~~através~~ com o seu ofício n.º 118 - P, de 22-9-947, o referimento n.º 39, ~~de 1947~~ do ano em curso, de autoria do vereador Tito Lívio, ^{pedindo} ~~Constituição~~ ~~Constituição~~ na Comissão de Justiça ~~Constituição~~ desta Câmara de um projeto de lei revendendo o Dec. 5481, de 25.6.28 e o Dec.-Lei 5.234, de 8 de fevereiro de 1943, que estabelecem condições para a venda em condomínio de habitações de ~~um~~ ~~mesmo~~ prédios.

Na Comissão de Constituição e Justiça foi relator do processo originário de Leôncio do Distrito Federal o deputado Jurgel do Amaral, que opinou favoravelmente à aceitação do projeto de lei apresentado pelo deputado tra-balhistas Antonio José de Silva, que, ~~atende~~ ao seu ver, ~~atende~~ perfeitamente ao re-



clamo constante do requerimento sub-
metido à consideração da mesa da
Câmara dos Deputados Federal pelo vere-
dor Tito Livio.
Manifesto-me de acordo com o parecer
do ilustre deputado trabalhista e,
assim, ~~por~~ sou ~~de~~ de opiniões pu,
para solução do assunto, e acite o
projeto de lei n.º 809/47, do deputado
Antônio José de Silva.

Selo ~~dos Deputados~~ "Antônio Carlos," novembro 1947

400

CÂMARA DOS DEPUTADOS

C29
n.º 809/A - 1947

Revoga o Decreto-lei 5234, de 8 de fevereiro de 1943, que modificou o artigo 1.º do Decreto 5481, de 25 de junho de 1928, que estabeleceu condições para a venda em condomínio de habitações de um mesmo prédio; tendo pareceres favoráveis das Comissões de Constituição e Justiça e de Finanças, com voto em separado do Sr. Sauro Montenegro.



CÂMARA dos DEPUTADOS
Biblioteca dos Serviços Legislativos
- 2 JAN 1948
PROTOCOLO GERAL
n.º 0012

A imp. 29.12.47
C. G. Silva

PARECER

O ilustre presidente da Câmara do Distrito Federal encaminhou a esta Casa do Congresso o requerimento em que o sr. vereador Tito Lívio solicita providências no sentido de modificar a lei que disciplina a venda em condomínio de habitações de um mesmo prédio, de forma a constar expressamente a possibilidade de serem vendidos em incorporação apartamentos integrantes de prédios de dois e mesmo de um pavimento.

O projeto n.º 809/47 de autoria da Bancada Trabalhista e assinado em primeiro lugar pelo deputado Antônio José da Silva, parece atender ao reclamo do aludido vereador.

O Dec. n.º 5.481, de 25 de junho de 1928, dispunha sobre a alienação parcial de edifícios com mais de cinco andares. O Decreto-lei n.º 5.234, de 8 de fevereiro de 1934, alterou a lei anterior para permitir que também os edifícios de três e quatro pavimentos ficassem sob o seu regime. Agora, o projeto trabalhista coloca em idêntica situação os prédios de dois andares.

Da nossa parte, não vemos maior vantagem em por sob o mesmo regime, os prédios de um único andar, pois que as habitações em tais casos sempre tem sido consideradas independentes, em nada influenciando o fato de serem "parede-meia" ou geminadas. Muito ao contrário, qualquer alteração nesse particular poderá vir a trazer, na prática, desaconselhável confusão.

Assim, opinando pela constitucionalidade e pela conveniência do projeto 809/47, propomos que este seja anexado ao ofício da Câmara do Distrito Federal já referido.

Sala das Reuniões, 10 de novembro de 1947.

Agamenon Magalhães / Presidente
José de Souza / Relator



Ataliba Nogueira
 Leopoldo Pires
 Leopoldo Pires

Arnanis Staide
 Freitas e Castro
 Afonso Frinco
 Carlos Campos
 Eduardo Durviver
 Edgar de Freuda

Arnanis Staide de
 Freitas
 Afonso Frinco
 Carlos Campos
 Eduardo Durviver
 Edgar de Freuda

Gilberto Valente
 Plinio Parreto
 Hermes Lima
 José Coispim, com

Gilberto Valente
 Plinio Parreto
 Hermes Lima
 José M. Coispim, com
 restrições.



Parecer da Comissão de Finanças

Relatório

431

Ao primeiro exame o projeto se nos afigura util, por facilitar o problema da habitação própria em pequenos edifícios, sobretudo nos subúrbios ou nos lugares que não atraíam grandes investimentos de capitais em edifícios monumentais.

Os empreendimentos menores, destinados às zonas da cidade em que o gabarito não exceda de dois pavimentos serão estimulados com o projeto, o que certamente será util para a população das grandes cidades, como a Capital Federal, onde é angustioso o problema da habitação barata e numerosa.

Contudo, cumpre lembrar que o gabarito para construções nunca é fixo nesta capital, pois às vezes, depois de uma rua estar quasi toda construída com edifícios de dois ou três andares, a Prefeitura autoriza a construção de edifícios de oito ou dez, que vêm esmagar os antigos e dar real prejuizo aos que limitaram a construção ao antigo gabarito.

De qualquer modo, sem querer sugerir ao ilustre Conselheiro Municipal, autor da iniciativa ora apreciada, esforço no sentido de promover legislação que assegure continuidade nos planos urbanístico do Rio de Janeiro, ao que concerne ao gabarito e outras limitações das construções de edifícios, memora reputados de util o projeto. ~~Alguns incidentes sobre a Prefeitura da Capital da República sobre o mesmo.~~

Sala "Antonio Carlos", em 23 de dezembro de 1947

_____, Presidente

_____, Relator

Juliano de Paula



C 32

PARECER

A Comissão de Finanças opina, nos termos da conclusão do parecer do Relator, favoravelmente, ao projecto 809, de 1947.

Sala "António Carlos", em 23/12/1947

Igorovsky, Presidente
Jacinto de Paiva, Relator

Diogo de Andrade
Fouca de Almeida

Raul Barbosa
Diogo de Azevedo

João de Almeida

Segadas Duarte

Américo Pereira

Marcos Lopes

J. A. G.

Stavros Kari

Cláudio Lemos

Waldemar

Emmanuel

Luis Monteiro



Voto vencido de Lauro Montenegro.

033

RELATÓRIO

Lauro

O Snr. Presidente da Câmara do Distrito Federal remeteu à Câmara dos Deputados, com o seu ofício nº 118 - P, de 22/9/47, o requerimento nº 39, do ano em curso, de autoria do vereador Tito Livio, pedindo a organização, na Comissão de Constituição e Justiça, de um projeto de lei modificando o Dec. 5481, de 25/6/28 e o Dec. Lei 5.234, de 8 de fevereiro de 1943, que estabelecem condições para a venda em condomínio de habitações de um mesmo prédio.

Na Comissão de Constituição e Justiça foi relator do processo originário da Câmara do Distrito Federal o deputado Gurgel do Amaral, que opina favoravelmente à aceitação do projeto de lei apresentado pelo deputado trabalhista Antonio José da Silva, que, ao seu ver, atende perfeitamente ao reclamo constante do requerimento submetido à consideração da Mesa da Câmara do Distrito Federal pelo vereador Tito Livio.

Manifesto-me de acordo com o parecer do ilustre deputado trabalhista e, assim, sou de opinião que, para solução do assunto, se aceite o projeto de lei nº 809/47, do deputado Antonio José da Silva.

Sala "Antonio Carlos", em de novembro de 1947.

Lauro Montenegro

mento armado, ou material similar incombustível, sob a forma de apartamentos isolados entre si, contendo cada um pelo menos tres peças, e destinados a escritórios ou residencias particulares, poderão ser alienados no todo ou em parte, objetivamente considerado, construindo cada apartamento uma propriedade autônoma, sujeita às limitações estabelecidas nesta lei".

Art. 2.º A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

Rio de Janeiro, 8 de fevereiro de 1943, 122.º da Independência e 55.º da República. — *Getúlio Vargas* — *Alexandre Marcondes Filho*.

DECRETO N.º 5.481 — DE 25 DE JUNHO DE 1928

Dispõe sobre a alienação parcial dos edificios de mais de cinco andares e dá outras providências.

O Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil:

Faço saber que o Congresso Nacional decretou e eu sanciono a seguinte resolução:

Art. 1.º Os edificios de mais de de cinco andares, construídos de cimento armado ou matéria similar incombustível, sob a forma de apartamentos isolados, entre si, contendo cada um, pelo menos, três peças, e destinados a escritórios ou residência particular, poderão ser alienados no todo ou em parte, objetivamente considerada, constituindo cada apartamento uma propriedade autônoma, sujeita às limitações estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único. Cada apartamento será assinalado por uma designação numérica, averbada no Registro de Imóveis, para os efeitos de identidade e discriminação.

Art. 2.º O terreno em que assentem o edificio e suas instalações e o que lhe sirva a qualquer dependência de fim proveitoso e uso comum dos condôminos ou ocupantes, constituirão coisa inalienável e indivisível de domínio de todos os proprietários do prédio.

Art. 3.º E' facultado dar em hipoteca, anticrese, arrendamento ou locação cada apartamento, observadas as regras em vigor para a propriedade em geral, excluída a restrição do art. 4.º, § 8.º, do Decreto n.º 169-A, de 19 de janeiro de 1890.

Art. 4.º O condomínio por meação de paredes, soalhos e tetos dos apartamentos, regular-se-á pelo disposto no Código Civil, no que lhe fôr applicavel.

Art. 5.º Os proprietário de apartamentos contribuirão diretamente com as cotas relativas a quaisquer impostos ou taxas federais, estaduais ou municipais, pagando-as por meio de lançamento, como se tratasse de prédios isolados.

Art. 6.º Se não fôr preferido o seguro em comum, cada proprietário de apartamento segura-lo-á obrigatoriamente contra incêndio, terremoto, ciclone ou outro acidente fisico, que o destrua em todo ou em parte.

Parágrafo único. A reconstrução será sempre feita, guardadas obrigatoriamente a mesma forma externa e a mesma disposição interna, salvo o acôrdo unânime de todos os condôminos.

Art. 7.º No caso de desapropriação, será a indenização de cada proprietário regulada pelo valor locativo de seu apartamento no ano anterior ao decreto que o declarar de utilidade ou necessidade pública.

Parágrafo único. A desapropriação alcançará sempre a totalidade do edificio com tôdas as suas dependências.

Art. 8.º A administração do imóvel, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de esgôto, água, iluminação, telefone, elevador, asseio, desinfecções, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários do apartamento ou a terceiro, eleito bienalmente, ou antes, em caso de vaga, por maioria de votos dos condôminos.

Parágrafo único: Tais funções podem ser delegadas pelo mandatário a pessoa de sua confiança e sob sua responsabilidade.

Art. 9.º Anualmente, os proprietários de apartamentos votarão, por maioria, a verba para as despesas comuns de conservação do edificio, concorrendo cada interessado, dentro do primeiro mês do trimestre, com a cota que lhe tocar para o custeio, de acôrdo com o valor de sua propriedade. As decisões da maioria em relação ao orçamento dessas despesas serão comunicadas aos interessados ausentes por meio de carta registrada e edital.

Art. 10. As obras que interessarem à estrutura integral do edificio ou ao seu serviço comum serão feitas com o concurso pecuniário de todos os pro-

Lote: 23
Caixa: 67
PL N° 48/1948
23

prietário de apartamentos, mediante um orçamento prévio aprovado nos termos do artigo anterior, podendo delas ser encarregado o administrador a que se refere o art. 8.º.

Art. 11. E' vedado a qualquer proprietário de apartamento:

a) mudar a forma externa da fachada ou a distribuição interna dos compartimentos;

b) decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto do edifício;

c) estabelecer enfermarias, oficinas, laboratórios ou instalações perigosas ou que produzam ruído incômodo;

d) embaraçar o uso dos corredores e caminhos internos ou lançar-lhes detritos, águas ou impurezas;

e) o emprêgo de qualquer processo de aquecimento susceptível de ameaçar a segurança do edificio ou prejudicar-lhe a higiene e a limpeza.

Parágrafo único. A transgressão de qualquer dessas proibições, verificada em processo judicial sumário, importará na multa de 2:000\$ a 5:000\$, cabendo a metade ao interessado que intentar a competente ação e a outra à Municipalidade, e o dobro em caso de reincidência.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 25 de junho de 1928. 107.º da Independência e 40.º da República. — *Washington Luis P. de Souza* — *Augusto de Vianna do Castello*.

FOLHA DE DISTRIBUIÇÃO

NOME PRESIDENTE DA CÂMARA DOS DISTRITO FEDERAL	NÚMERO 3416 Ofício
A (s) Comiss (s) de <i>In relatin, deputado Guizel do Amaral</i>	
Em <i>2</i> de <i>outubro</i> de 194 <i>7</i>	
<i>[Signature]</i> SECRETÁRIO	

Em _____ de _____ de 194 _____	

Em _____ de _____ de 194 _____	

Em _____ de _____ de 194 _____	

Em _____ de _____ de 194 _____	

Em _____ de _____ de 194 _____	

Em _____ de _____ de 194 _____	

Em _____ de _____ de 194 _____	



A Comissão de Justiça
23.9.47
de Barros

Câmara do Distrito Federal

N.º 118-P

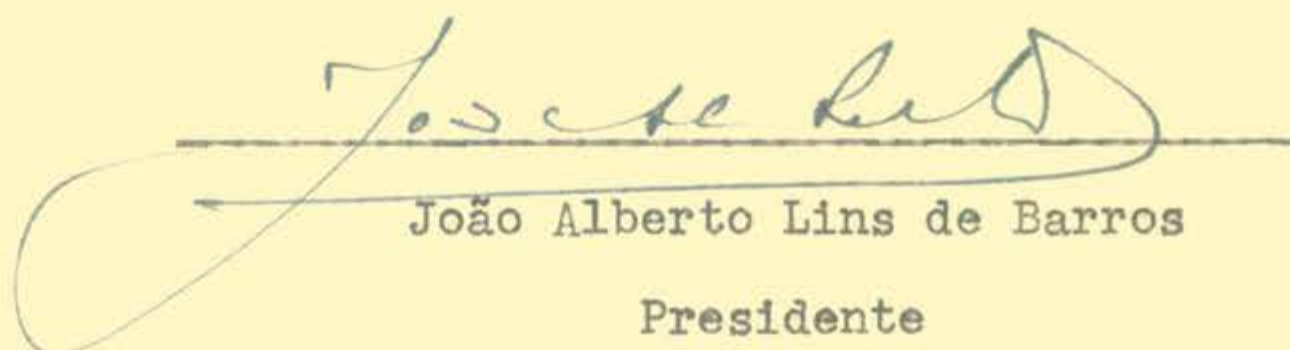
Em 22 de Setembro de 1947.



Senhor Presidente

Passo às mãos de Vossa Excelência, para que se digne de considerar, a inclusa cópia do Requerimento nº 39, de 1947, apresentado pelo Sr. Vereador Tito Livio, e aprovado por esta Câmara na sessão de 9 do corrente, sobre a conveniência de ser elaborado pela Comissão de Justiça, para ser debatido e possivelmente aprovado, com brevidade, um projeto modificando a lei que disciplina a venda em condomínio de habitações num mesmo prédio.

Saudações atenciosas


João Alberto Lins de Barros
Presidente

A Sua Excelência o DOUTOR SAMUEL DUARTE,
Digníssimo Presidente da Câmara dos Deputados.

MS.

24



(COPIA)

Câmara do Distrito Federal

1947 - REQUERIMENTO Nº 39

*Araceli
Diretor de
R.E.*

Requeiro que a Mesa, ouvida a Câmara, officie à Mesa da Câmara dos Srs. Deputados sugerindo a conveniência de ser organizado na Comissão de Justiça para ser debatido e possivelmente aprovado, com a possível brevidade, devido à extraordinária crise de habitação existente nas nossas cidades, muito especialmente nesta Capital, um Projéto de Lei modificando a Lei que disciplina a venda em condomínio de habitações de um mesmo Prédio, modificação essa que determina maior facilidade nas transações imobiliárias, devendo constar expressamente da nova Lei a possibilidade de serem vendidos em incorporação apartamentos integrantes de prédios de dois e mesmo de um pavimento.

Sala das Sessões, 17 de Março de 1947.

(a) Tito Livio

JUSTIFICAÇÃO:

No govêrno do Presidente Washington Luiz surgiu o Dec. 5481 de 25.6.28 que admitia a venda de apartamentos em prédios de 5 ou mais pavimentos.

Esse Decreto foi o marco inicial do crescimento vertical das nossas cidades, especialmente o Rio e S. Paulo. Em face do Decreto-Lei posterior o condomínio desceu até aos prédios de 3 pavimentos, determinando a expansão de bairros novos como Leblon e Grajaú. Descendo o condomínio ao solo, quer dizer aos prédios até de um pavimento, novo impulso vão ter as incorporações por que os pequenos proprietários dos bairros pobres, dos suburbios e até dos núcleos populosos da Zona Rural também poderão faze-las.

E, por estar conforme o original, eu, Maria Stella



(COPIA)

Câmara do Distrito Federal

de Almeida Nicole - Auxiliar, padrão J - matrícula nº 53694 -
subscrevo a presente cópia que dactilografei. Secretaria da
Câmara do Distrito Federal, 17 de setembro de 1947.

Maria Velha de Almeida Nicole
Congere - Celso Nouzeir Junior - 2º Oficial - mat. 665
C. A. Costa - Chf. do Expediente e Contabilidade

VISTO

DIRETORIA DE EXERCÍCIOS E CONTABILIDADE DA SECRETARIA
DA CÂMARA DO DISTRITO FEDERAL
19 DE Setembro DE 1947
C. A. Costa
DIRECTOR

