

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 9.353, DE 2017

Acrescenta parágrafo ao art. 1.337 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

Autor: Deputado AUGUSTO CARVALHO

Relator: Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR

I - RELATÓRIO

A proposição em tela busca acrescentar um parágrafo ao art. 1.337 do Código Civil, pelo qual a exclusão do condômino ou possuidor com reiterado comportamento antissocial somente será cabível quando a aplicação de multa não gerar o efeito desejado e seu comportamento prejudicar o uso das outras unidades pelos demais, expondo-os a risco ou perturbando-lhes o uso e gozo de suas respectivas áreas privadas, retirando-lhes o sossego e a tranquilidade do lar.

A inclusa justificação esclarece que o Código Civil não estabelece a previsão legal de exclusão de condômino com mau comportamento, mas a jurisprudência e a doutrina têm entendido pelo seu cabimento, como medida excepcional e extrema.

Cuida-se de apreciação conclusiva desta comissão.

Escoado o prazo regimental, não sobrevieram emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei sob análise atende ao pressuposto de constitucionalidade, relativo à competência da União e à atribuição do Congresso Nacional para legislar sobre direito civil, sendo legítima a iniciativa parlamentar e adequada a elaboração de lei ordinária.

A juridicidade acha-se preservada, não sendo contrariados princípios gerais de direito e presentes os requisitos de generalidade e novidade da norma preconizada.

A técnica legislativa ressurte-se de artigo inaugural com o objeto da lei e da menção à nova redação (NR) que se pretende conferir ao art. 1.337 do diploma civil.

Passa-se ao mérito.

O Enunciado 508 da V Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça federal assentou:

“Verificando-se que a sanção pecuniária mostrou-se ineficaz, a garantia fundamental da função social da propriedade (arts. 5º, XXIII, CF/1988 e 1.228, §1º, CC) e a vedação ao abuso do direito (arts. 187 e 1.228, § 2º, CC) justificam a exclusão do condômino antissocial, desde que a ulterior assembleia prevista na parte final do parágrafo único do artigo 1.337 do Código Civil delibere a propositura de ação judicial com esse fim, asseguradas todas as garantias inerentes ao devido processo legal. “

Esse enunciado sublinha que o direito de propriedade, nos termos da Constituição Federal de 88, não é mais absoluto, senão refém de sua função social, e que o direito repele, igualmente, o abuso do direito na sua fruição, de acordo com o art. 1.228, § 2º, do Código Civil:

“São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem. ”

Mais ainda, fica claro que a eventual exclusão do condômino ou possuidor antissocial haverá de ser precedida do devido processo legal, garantidos o contraditório e a ampla defesa. Ou seja, deverá ser proposta, pelo condomínio, uma ação judicial para esse desiderato.

Daí que o projeto em tela procede, desde que a redação do novo parágrafo a ser acrescentado ao art. 1.337 atenda aos pressupostos apontados acima. De bom alvitre, também, que o quórum de deliberação da assembleia especialmente convocada para esse fim seja ainda mais qualificado, passando de três quartos para quatro quintos.

Nesses termos, **o voto é pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL 9.353/17, na forma do Substitutivo oferecido a seguir.**

Sala da Comissão, em 07 de agosto de 2018.

Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 9.353, DE 2017

Acrescenta parágrafo ao art. 1.337 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a possibilidade de exclusão do condômino ou possuidor por reiterado comportamento antissocial.

Art. 2º O art. 1.337 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, passando o atual parágrafo único a § 1º:

“Art. 1.337.

§ 2º Restando ineficaz a multa prevista no parágrafo anterior, poderá ser deliberada, por quatro quintos dos condôminos restantes, em nova assembleia especialmente convocada para esse fim, a propositura de ação judicial visando à exclusão do condômino ou possuidor por seu reiterado comportamento antissocial, asseguradas todas as garantias inerentes ao devido processo legal (NR). “

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 07 de agosto de 2018.

Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR
Relator