

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.678, DE 1999

“Modifica a redação do § 4º, do art. 24 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Autor: Deputado AGNELO QUEIROZ

Relator: Deputado Fernando Coruja

I - RELATÓRIO

Com o presente Projeto de Lei, de autoria do ilustre Deputado Agnelo Queiroz, objetiva-se permitir que o locatário possa votar nas decisões da Assembléia, desde que seja de sua responsabilidade o pagamento de condomínio.

Argumenta o autor com o fato de que o locatário é a pessoa que vivencia os problemas diários do condomínio e que, portanto, está mais apto a formular decisões que a este último disserem respeito.

Aberto o prazo não foram apresentadas emendas.

A esta Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, de acordo com o Regimento Interno (art.24, II), compete analisar a Proposição sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, sendo esta competência conclusiva.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Numa análise primeira, nenhum impedimento ocorre no aspecto de constitucionalidade, estando respeitados os mandamentos dos arts. 22, I e 61 da Constituição Federal que normatizam aspectos de competência para legislar e para iniciar o processo legislativo, respectivamente. Não ofende a proposição os Princípios Gerais de Direito, estando redigida em conformidade com as boas normas de técnica legislativa.

No mérito, podemos afirmar que já existe hipótese de o inquilino votar nas Assembléias no lugar do proprietário, no caso do não comparecimento deste último. Assim é que dispõe o atual art. 24, § 4º da Lei 4.591/64:

"Art. 24.

§ 4º Nas decisões da assembléia que envolvam despesas ordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino locador a ela não compareça."

A ampliação da faculdade, como pretende o Projeto, é de toda a oportunidade: o inquilino é quem de perto acompanha e procura soluções para os problemas que surgem no dia a dia; justo, pois, atribuir-lhe poder decisório.

A teor do art. 22 da Lei 8.245/91 as despesas extraordinárias são encargos do locador:

"Art. 22. O locador é obrigado a:

X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio."

Com a aprovação do Projeto, não se retiraria dele, locador, o poder de decidir nas assembléias que disserem respeito a essas despesas, uma vez que a Proposição estabelece condição para que o locatário possa votar nas assembléias: *"desde que seja de sua responsabilidade o pagamento das despesas de condomínio"*.

Em face do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 4.678, de 1998, e, no mérito, por sua aprovação.

Sala da Comissão, em de de 2001.

Deputado Fernando Coruja
Relator