

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Da Sra. DRA. ALESSANDRA HABER)

Acrescenta inciso ao art. 1.348 da Lei nº 10.406, de 2002, Código Civil, para dispor expressamente sobre o dever do síndico de apurar se a obra oferece risco ao edifício.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei acrescenta inciso ao art. 1.348 da Lei nº 10.406, de 2002, Código Civil, para dispor expressamente sobre o dever do síndico de apurar se a obra oferece risco ao edifício.

Art. 2º O art. 1.348 da Lei nº 10.406, de 2002, Código Civil, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

Art.
1.348.

X – apurar se obras realizadas na unidade imobiliária podem comprometer a segurança da edificação.

..... (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

O Código Civil já estabelece como dever do condômino a realização de obras que não comprometam a segurança da edificação (art. 1.336, II) bem como o dever de o síndico diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns (art. 1.348, inciso V).

Recentemente, no entanto, vimos notícias de edifícios, no Brasil e exterior, que sofreram danos significativos em virtude de obras



realizadas em apartamentos. Certo é que, sempre que uma obra se inicia, passa inevitavelmente pela cabeça dos outros condôminos a pergunta sobre a respectiva segurança.

O presente projeto de lei tem o objetivo de deixar expresso o direito/dever do síndico de fiscalizar a segurança da obra, o que atrairá a corresponsabilidade para o condomínio, caso o síndico se omita nesta obrigação e a empreitada venha a causar danos às áreas comuns ou a algum vizinho.

Ao síndico incumbe a administração do condomínio e o poder de polícia interno, sendo dele o dever de exigir o fiel cumprimento das disposições legais e das regras convencionais pertinentes. Exigências relacionadas à observância da NBR 16280, editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, são cautelas mínimas para preservar a segurança de todos, evitar danos e corresponsabilidades.

A proposta busca trazer ainda mais clareza jurídica para a atuação do síndico ao tema, deixando claro a possibilidade/dever de ele fiscalizar ou parar uma obra que possa colocar a comunidade em risco, sob pena de responsabilidade do próprio condomínio em caso de danos causados por sua omissão.

Ante o quadro, peço o apoio dos parlamentares para aprovar o presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em 13 de dezembro de 2023.

Deputada DRA. ALESSANDRA HABER
MDB/PA

