

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025
(Do Sr. Doutor Luizinho)

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e a Lei nº 9.096, de 19 de setembro de 1995, para vedar cláusulas que restrinjam o funcionamento de agremiações partidárias em imóveis comerciais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e a Lei nº 9.096, de 19 de setembro de 1995, para vedar cláusulas que restrinjam o funcionamento de agremiações partidárias em imóveis comerciais.

Art. 2º O art. 1.336 da Lei nº 10.406/2002 passa a vigorar com a inclusão do seguinte parágrafo:

“Art. 1.336.....
.....

§3º É vedada, em convenção condominial ou em estatuto de associação de moradores, a disposição de cláusula que restrinja, de qualquer forma, o funcionamento de agremiações partidárias regularmente constituídas em imóveis comerciais, devendo ser observadas as normas de segurança, acessibilidade e sossego.” (NR)

Art. 3º O art. 9º da Lei nº 4.591/1964 passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:



“Art. 9º

.....
§5º *É vedada, em convenção condominial, em regulamento interno ou em estatuto de associação de moradores, a disposição de cláusula que restrinja, por qualquer meio, o funcionamento de agremiações partidárias regularmente constituídas em imóveis comerciais.” (NR)*

Art. 4º A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 23.....

.....
 XIII - *comunicar previamente ao locador a utilização do imóvel como sede administrativa ou núcleo de apoio de agremiação partidária, observadas as normas de segurança, funcionamento e vizinhança aplicáveis. (NR)*

“Art. 45.....

.....
§1º *É vedado ao locador, ao condomínio, à associação de moradores, à administradora de imóveis ou a qualquer terceiro impor cláusula contratual, regulamento ou deliberação que proíba ou restrinja o funcionamento de agremiações partidárias regularmente constituídas, desde que atendidas as normas de segurança, acessibilidade e vizinhança.*

§2º *A vedação prevista no § 1º aplica-se aos imóveis urbanos ou rurais, comerciais ou mistos, locados, arrendados ou cedidos a qualquer título, independentemente da natureza estatutária da agremiação ou da filiação partidária de seus responsáveis.” (NR)*



Art. 5º O art. 7º da Lei nº 9.096, de 19 de setembro de 1995, passa a ter acrescido o seguinte § 4º:

“Art. 7º.....

.....
§ 4º *É nula de pleno direito qualquer cláusula, ato ou deliberação de natureza pública ou privada que imponha restrição direta ou indireta ao funcionamento de sede, núcleo ou representação partidária, cabendo ao prejudicado pleitear reparação civil pelos danos eventualmente sofridos.” (NR)*

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposta tem por objetivo assegurar o exercício pleno da liberdade partidária, princípio fundamental do Estado Democrático de Direito, previsto nos artigos 5º e 17 da Constituição Federal. A livre organização e o funcionamento das agremiações partidárias constituem instrumentos essenciais para a expressão do pluralismo político e a consolidação da cidadania.

Nas últimas décadas, têm-se verificado situações em que condomínios comerciais ou contratos de locação impõem restrições que inviabilizam ou dificultam o funcionamento de sedes partidárias em imóveis privados, seja por regulamentos internos, seja por cláusulas contratuais. Essas práticas afrontam o direito constitucional de associação e configuram discriminação indevida quanto à atividade política legítima, reconhecida e regulada pela legislação nacional.

A medida proposta equilibra o direito de propriedade com o interesse público no fortalecimento do sistema representativo. Ao incluir salvaguardas que impõem observância às normas de segurança, acessibilidade e sossego, o projeto preserva o exercício pacífico das demais faculdades inerentes aos



condôminos e locatários, garantindo convivência harmônica entre os ocupantes dos imóveis.

Do ponto de vista jurídico, a compatibilidade da proposta com a ordem constitucional é plena. O texto respeita o artigo 5º, XXII, que assegura o direito de propriedade, e o artigo 17, caput, que garante a liberdade de criação, organização e funcionamento dos partidos políticos, ao mesmo tempo em que atende aos requisitos de clareza, precisão e concisão exigidos pela Lei Complementar nº 95, de 1998.

Em síntese, pretende-se corrigir uma lacuna normativa que tem permitido restrições privadas de caráter discriminatório e lesivas à pluralidade democrática. A vedação explícita dessas limitações em convenções condominiais e contratos de locação reforça a segurança jurídica, a transparência nas relações privadas e o direito dos cidadãos de participar livremente da vida política.

Diante do exposto, a presente proposição representa instrumento de aperfeiçoamento institucional e de consolidação das garantias democráticas, razão pela qual se submete à apreciação dos nobres pares, esperando contar com o apoio para sua aprovação.

Sala das Sessões, de de 2025.

Deputado **DOUTOR LUIZINHO**
Progressistas/RJ

