



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 4.397, DE 2024** **(Do Sr. Isnaldo Bulhões Jr.)**

Veda a disposição em convenção condominial de cláusula que restrinja, de qualquer forma, a locação de imóveis comerciais para agremiações partidárias.

DESPACHO:

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: 5779/25

(*) Atualizado em 5/3/2026 para inclusão de apensado.

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024
(Do Sr. Isnaldo Bulhões Jr.)

Veda a disposição em convenção condominial de cláusula que restrinja, de qualquer forma, a locação de imóveis comerciais para agremiações partidárias.

Apresentação: 14/11/2024 16:31:45.220 - Mesa

PL n.4397/2024

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei veda a disposição em convenção condominial de cláusula que restrinja, de qualquer forma, a locação de imóveis comerciais para agremiações partidárias.

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 a disposição em convenção condominial de cláusula que restrinja, de qualquer forma, a locação de imóveis comerciais para agremiações partidárias. ”

Art. 3º A Lei nº 4.591/1964 passa a vigorar com a inclusão do seguinte artigo:

“Art. 11-A. É vedada a disposição em convenção condominial de cláusula que restrinja, de qualquer forma, a locação de imóveis comerciais para agremiações partidárias. ”

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

O Código Civil e a Lei nº 4.591, de 1964, embora esta última já com amplo tempo transcorrido desde a sua promulgação, vieram em boa hora para trazer mais formalidade para o dia a dia daqueles que coabitam. Em ambos os teores, constam direitos e deveres para aqueles que compartilham o direito fundamental à propriedade/moradia e à utilização comercial de um imóvel.

Na esteira da busca pelo melhor convívio social, as normas caminham no sentido de não imporem dificuldades para a ocupação de imóveis residenciais e comerciais, respeitadas as regras do bom convívio.

Ocorre que as convenções condominiais, não raro, têm estabelecido cláusulas que, em alguma medida, vêm restringindo um direito previsto pela CF/88 - e estatuído a cláusula pétrea, já que o texto constitucional não faz distinção, nesse aspecto, entre posse e propriedade, e nem entre uso comercial ou residencial - sem qualquer amparo legal.

O que se busca com a presente proposição é a impossibilidade de convenções condominiais vedarem a locação de imóveis comerciais para agremiações partidárias, regra essa que, não sendo hipótese de descumprimento de regras básicas de convivência, soa desarrazoada.

Nesse contexto, apresento este projeto visando desmistificar a imagem negativa que, hoje, os partidos políticos possuem, sendo impositivas, nessa conjuntura, as regras do direito privado que regem o contrato entre as partes.

Diante de todo o exposto, peço o apoio dos nobres pares para a aprovação da proposição.

Sala das Sessões, de novembro de 2024.

Deputado **ISNALDO BULHÕES JR.**
MDB/AL



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200201-10:10406
LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:196412-16:4591

PROJETO DE LEI N.º 5.779, DE 2025

(Do Sr. Isnaldo Bulhões Jr.)

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.

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL 4397/2024.

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025
(Do Sr. Isnaldo Bulhões Jr.)

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, 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 ou regulamento interno, 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 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 **ISNALDO BULHÕES Jr.**
MDB/AL





CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200201-10;10406
LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:196412-16;4591
LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:199110-18;8245
LEI Nº 9.096, DE 19 DE SETEMBRO DE 1995	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:199509-19;9096

FIM DO DOCUMENTO