

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

## PROJETO DE LEI Nº 5.330 , DE 2005

Acrescenta os artigos 1.336 – A e 1.336 – B à Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2005 – Novo código Civil – dispendo sobre a reparabilidade pelo condomínio em caso de furto ou roubo de veículo automotor, motocicleta ou bicicleta de condômino, ocorrido na garagem ou estacionamento interno.

**Autor:** Deputado João Batista

**Relator:** Deputado José Divino

### I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que visa acrescentar os artigos 1.336 – A e 1.336 – B ao Código Civil com o intuito de dispor sobre a reparabilidade pelo condomínio em caso de furto ou roubo de veículo automotor, motocicleta ou bicicleta de condômino, ocorrido na garagem ou estacionamento interno.

Sustenta, o autor, que a reparabilidade pelo condomínio nos casos supracitados é questão polêmica, vez que o ordenamento jurídico pátrio não dispõe acerca do assunto.

Afirma ainda que “A falta de dispositivo legal tem consequência previsível: a indesejável proliferação de ações de indenização , que acabam abarrotando o Poder Judiciário e tornando a justiça ainda mais morosa”

A proposição foi distribuída a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania para análise conclusiva (art. 24, II, RICD) quanto à sua constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, nos termos regimentais.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

O projeto encontra-se compreendido na competência privativa da União para legislar sobre direito civil, sendo legítima a iniciativa e adequada a elaboração de lei ordinária (artigos 22, I e 61 da Constituição Federal).

O pressuposto da juridicidade se acha igualmente preenchido, não sendo violados os princípios do ordenamento jurídico pátrio.

A técnica legislativa merece alguns reparos para se adaptar aos comandos da Lei Complementar nº 95/98, que, editada em atendimento ao artigo 59, parágrafo único, da Carta Magna, dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.

Deve-se, assim, adequar o projeto às exigências dos artigos 3º, inciso I, e 7º, da LC nº 95/98, segundos os quais a estruturação da lei compreenderá uma parte preliminar da qual conste a ementa e o objeto da proposição, cabendo incluir um artigo 1º que trate do alcance da alteração normativa pretendida.

Deve-se ainda trocar o sinal gráfico e numeração ordinal “§ 1º”, constante do inciso II do artigo 1.336 – A, pela expressão “parágrafo único”, nos termos do artigo 10, inciso II da Lei Complementar nº 95/98. Além disso, é de bom alvitre acrescer a expressão “quando” ao início do inciso II do futuro artigo 1.336-A do código civil, para que a redação da norma tenha sentido mais claro.

Quanto ao mérito, a proposta, ora em debate, é louvável, todavia, merece pequeno reparo.

Corroborar para uma Justiça mais célere e tempestiva, capaz de concretizar a promessa constitucional de efetividade da tutela jurisdicional. Ademais, não se trata de grande inovação, mas de salutar posituação de posições doutrinárias e jurisprudenciais, já pacificadas.

No projeto em tela, a responsabilidade do condomínio por prejuízos decorrentes de furtos de veículo automotor, motocicleta ou bicicleta de condômino praticados na suas dependências é exigível em havendo cláusula expressa em convenção ou regimento interno ou quando houver funcionários contratados para exercer vigilância sobre os bens furtados.

Entretanto, o projeto deixa dúvidas quanto a responsabilidade de condomínio que, de um lado, tem, em sua convenção ou regimento interno, cláusula que o isenta de responsabilidade por furtos em suas dependências, mas, por outro lado, mantém serviço específico de vigilância exercido por funcionários contratados. Nesse caso, as controvérsias sobre o assunto ainda persistiriam, pois a proposição não discorre sobre essa situação, deixando dúvidas.

Em outras palavras, inexistindo o dever de guarda, expressamente assumido em convenção ou regimento interno, e havendo funcionários contratados para guarda dos bens mencionados no caput da proposição, não resta claro se há fundamento jurídico para a responsabilização do condomínio por furto ocorrido no interior de sua garagem ou estacionamento interno.

Com efeito, a presente proposição não teria o condão de minimizar a proliferação de ações de indenização na justiça, vez que a omissão supracitada seria, em muitos casos, resolvida mediante prestação jurisdicional.

Por isso, é de suma importância prever que a responsabilização do condomínio em que exista esquema de segurança e vigilância só será possível, caso não exista cláusula de irresponsabilidade, expressa em convenção ou regimento interno. Alteração que se coaduna com os preceitos apregoados pelo Superior Tribunal de Justiça acerca da questão ora em debate.

Ademais, é salutar que a Convenção ou o Regimento Interno tenha a faculdade de estabelecer limites para a sua responsabilização.

Diante do exposto, voto é pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa, com as ressalvas feitas, e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.330, de 2005, nos termos do Substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em                    de                    de 2005.

Deputado JOSÉ DIVINO  
Relator

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.330 DE 2005

Acrescenta os artigos 1.336 – A e 1.336 – B à Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2005 – Novo código Civil

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei acrescenta os artigos 1.336-A e 1.336-B à Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Novo Código Civil - dispendo sobre a indenização, pelo condomínio, em caso de furto ou roubo de veículo automotor, motocicleta ou bicicleta de condômino, ocorrido na garagem ou estacionamento interno.

Art. 2º A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, fica acrescida dos seguintes artigos:

*“Art. 1.336-A. Cabe à convenção ou ao regulamento interno definir a responsabilidade ou irresponsabilidade do condomínio, na ocorrência de furto de veículo automotor, motocicleta ou bicicleta de propriedade de condômino, ocorrido em garagem ou estacionamento interno do condomínio.*

*§ 1º A convenção ou o regulamento interno pode definir os limites da responsabilidade do condomínio.*

*§ 1º Se a convenção e o regulamento interno forem omissos, o condomínio somente será responsabilizado, caso existam funcionários contratados com a finalidade exclusiva de realizar a guarda dos bens mencionados no caput.*

*§2º O monitoramento realizado por funcionário da portaria, mediante circuito interno de câmeras de vídeo, gera a obrigação de o condomínio indenizar.*

*Art. 1.336-B. Na ocorrência de roubo de veículo automotor, motocicleta ou bicicleta da propriedade de condômino, o condomínio não será responsabilizado, ainda que neste existam funcionários contratados com o fim exclusivo de realizar a segurança desses bens, salvo o disposto no inciso I do artigo anterior.”*

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

Sala da Comissão, em            de            de 2005.

Deputado José Divino  
Relator