

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 6.073, DE 2005

Altera o § 1º do art. 1.331 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para restringir o poder de disposição dos proprietários de abrigos para veículos, ressalvado o disposto em convenção de condomínio.

Autor: **Senado Federal**

Relator: Deputado **Ademir Camilo**

I - RELATÓRIO

O presente projeto de lei intenta alterar o §1º do art. 1.331, do Código Civil, para determinar que os abrigos para veículos, ao contrário de outras partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios e lojas, não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo por autorização expressa na respectiva convenção. A proposta teve sua origem no Senado Federal, onde foi apresentada pelo Senador Marcelo Crivella, que a justificou, entre outros argumentos, pela necessidade de restringir a liberdade que os proprietários têm, atualmente, de alugá-los a qualquer interessado, o que pode constituir fator de vulnerabilidade à segurança do condomínio, particularmente os residenciais.

Aprovada na Casa de origem, a proposição vem à Câmara dos Deputados para revisão, nos termos do art. 65 da Constituição Federal.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico. Nos termos do art. 32, inciso VII, do Regimento Interno, cabe-nos, nesta instância, analisar a matéria do ponto de vista do urbanismo e da arquitetura e do direito edilício.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Verdadeiramente, a questão da segurança é um dos principais desafios com que se defronta a sociedade brasileira, particularmente nos grandes centros urbanos. A situação de fragilidade em que se encontram os moradores dessas grandes cidades faz com que sejam tomadas medidas restritivas até pouco tempo atrás impensáveis. Assim, estabelecimentos comerciais, bancos e prédios públicos passaram a ter controle de acesso e câmeras de vigilância espalhadas por todas as partes. Mesmo edificações residenciais estão adotando medidas de identificação dos visitantes, de forma a proteger os moradores.

Da maneira como está redigido o texto em vigor do dispositivo que se pretende alterar, os proprietários de abrigos de veículos têm, como todos os proprietários de unidades autônomas em condomínios, liberdade para dispor deles como bem lhes convier, inclusive alienando ou alugando os referidos abrigos para pessoas estranhas ao condomínio. Como bem observou o nobre Autor da proposta, isso pode vir a se tornar um fator de vulnerabilidade à segurança dos demais condôminos. Por outro lado, restringir por completo a prerrogativa do proprietário de dispor do bem seria um equívoco jurídico que, certamente, não encontraria abrigo nesta Casa de Leis.

Assim, parece que o Autor encontrou o ponto de equilíbrio necessário à solução do problema. Com a alteração proposta, os proprietários ficam impedidos de alienar ou alugar os abrigos de veículos a pessoas estranhas ao condomínio, salvo se a convenção de condomínio expressamente autorizar tal negócio. Com isso, aperfeiçoa-se a regra, remetendo à convenção que rege o conjunto dos proprietários o poder de decisão sobre a matéria.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão analisar, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.073, de 2005.

Sala da Comissão, em de de 2006.

Deputado **Ademir Camilo**
Relator