

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E CIDADANIA

## 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 PAULO TEIXEIRA

### I - RELATÓRIO

Tramita nesta Casa proposição oriunda do Senado Federal que tem por objetivo proceder a alteração no capítulo referente ao Condomínio Edilício, no Código Civil (art. 1.331), no que tange à possibilidade, prevista atualmente, de alienação de abrigos para veículos para pessoas estranhas ao condomínio.

A proposição foi apreciada pela Comissão de Desenvolvimento Urbano desta Casa e aprovada à unanimidade.

Encontra-se agora o projeto nesta Comissão para exame da constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, nos termos regimentais.

Aberto o prazo, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei em exame atende, em linhas gerais, aos pressupostos constitucionais formais relativos à competência da União, às atribuições do Congresso Nacional e à legitimação da iniciativa parlamentar, nos termos dos arts. 22, inciso I, 48 e 61, *caput*, todos da Constituição Federal.

Quanto à técnica legislativa e à juridicidade não há reparos a serem feitos.

No mérito, creio que a matéria deva prosperar. De fato, como bem salientou o relator do projeto no Senado Federal, Senador Demóstenes Torres, a medida “aperfeiçoa a norma dos condomínios edifícios atinente à alienação e à locação de abrigos para veículos, ao encontrar – na necessária verificação do disposto na convenção do condomínio – um termo médio entre a liberalização irrestrita promovida pelo vigente Código Civil e o completo embargo da liberdade dos proprietários, posturas extremadas e, por isso mesmo, equivocadas”.

De fato, o regime anterior, então regido pela Lei de Condomínio e Incorporação (Lei nº 4.591/64), vedava, expressamente, a transferência do direito à guarda de veículo nas garagens a pessoas estranhas ao condomínio.

Com o novo Código, veio o §1º do art. 1.331 que possibilitou a livre alienação por seus proprietários. Tal dispositivo, contudo, trouxe perplexidade a vários condomínios, que passaram a ter problemas com a segurança em razão do acesso ao prédio por pessoas estranhas.

É inquestionável, pois, a necessidade de uma regulação intermediária, que foi encontrada pelo autor do projeto na medida em que remete a possibilidade de alienação ou locação das vagas de garagens à autorização expressa na convenção de condomínio.

Por essas razões, voto pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL 6.073, de 2005.

Sala da Comissão, em            de            de 2007.

Deputado PAULO TEIXEIRA  
Relator