

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2009**

**(Do Sr. Regis de Oliveira)**

Dispõe sobre a averbação de  
ampliação de áreas comuns de edifícios.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a averbação de ampliação de áreas comuns de edifícios.

Art. 2º O Art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte dispositivo:

“Art. 167 .....

I.....

II.....

(...)

6A) da ampliação de áreas comuns de condomínios, dispensando-se matrícula autônoma quando for possível a inclusão da nova área na matrícula anterior;

(.....) (NR)”

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

**JUSTIFICAÇÃO**

O Dr. Aristides Fernandes Braga apresentou-nos problema prático de solução não muito simples. Apontou-nos o Insígne Desembargador aposentado que há problema complexo quando um condomínio adquire terreno contíguo para aumentar a área de garagens, por exemplo.

O primeiro problema ocorre na própria aquisição, uma vez que o condomínio não tem personalidade jurídica e os proprietários tem se valido do expediente de comprarem juntos a área adjacente para não causar prejuízos ao condomínio. Embora tal solução prática não seja a ideal, mas resolva a questão, há outra impropriedade que causa diversos transtornos aos condôminos: é preciso lavrar outra escritura do terreno adjacente, não sendo possível unir as matrículas.

Isso causa diversos transtornos quando um condômino vai alienar sua unidade, sendo obrigado a ter despesas duas vezes: com a escritura da unidade e com a da vaga, aliás, despesa que atinge todos os demais condôminos injustamente.

Embora este Projeto não se destine a dar personalidade jurídica ao condomínio, tema de maior complexidade, proponho a modificação da Lei de Registros Públicos para admitir, no registro de imóveis, a averbação de área contígua que visa a ampliação de área comum do condomínio na mesma matrícula. Cremos que a modificação trará benefícios e simplificará toda a situação, não havendo nenhum prejuízo ao direito de propriedade nem à certeza do registro, que precisa ser garantida por lei.

Pelo exposto, conclamamos os Nobres Pares a aprovarem esta proposição.

Sala das Sessões, em 30 de janeiro de 2009.

**Deputado REGIS DE OLIVEIRA**