

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 6.518, DE 2009

(Apenso o PL 5.107, de 2016)

Acrescenta dispositivo ao Código Civil, a fim de autorizar a assembleia de condôminos a contratar síndico como empregado.

Autor: Deputado VICENTINHO

Relator: Deputado LUIZ COUTO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei em epígrafe, do nobre Deputado Vicentinho, visa a autorizar a assembleia de condôminos a contratar síndico como empregado – acrescentando parágrafo único ao artigo 1.347 do Código Civil.

A esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, nos termos regimentais, compete analisar a Proposição sob o crivo da constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, sendo tal competência conclusiva.

Foram apresentadas duas emendas pelo Deputado Paes Landim, em 2010. Uma determina informação a órgão de proteção ao crédito sobre dados de condôminos. A outra altera o art. 206 do Código Civil para determinar a prescrição, em um ano, da pretensão do condomínio contra os condôminos de despesas ordinárias e extraordinárias.

Foi apensado o PL 5.107, de 2016, que pretende alterar o art. 1.347 do Código Civil, no sentido de determinar a remuneração do síndico, pela assembleia que o eleger.

A esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania compete analisar a proposta sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, sendo a apreciação conclusiva (art. 24, II do Regimento Interno).

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Sob o enfoque da constitucionalidade formal, os projetos não apresentam vícios: foram observadas as disposições constitucionais pertinentes à competência da União para legislar sobre a matéria, do Congresso Nacional para apreciá-la e à iniciativa.

No tocante à constitucionalidade material, também não afrontam quaisquer garantias constitucionais.

Quanto à juridicidade, os projetos não apresentam vícios sob os prismas da inovação, da efetividade, da coercitividade e da generalidade. E, a par de se consubstanciar na espécie normativa adequada, suas disposições não conflitam com o ordenamento jurídico brasileiro.

A técnica legislativa do PL 6.518, de 2009, não se encontra de acordo com a Lei Complementar nº 95, de 1998.

Quanto às duas emendas apresentadas à proposição principal, acreditamos que – apesar de tratarem de tópicos pertinentes aos condomínios – versam sobre matéria estranha ao núcleo do projeto de lei em exame. Devem, portanto, ser objeto de proposições próprias.

A técnica legislativa delas, por sua vez, não é adequada. Os números, salvo datas, devem ser escritos por extenso. Falta a expressão NR entre parênteses, ao final dos dispositivos alterados.

Ambas as propostas, sob análise, ao obrigar a remuneração do síndico pela assembleia que o escolher, parece-nos satisfazer a interesses dos

próprios condôminos, uma vez que é salutar que seja ela definida por todos os participantes.

Se há casos em que a assembleia resolve contratar uma empresa para administrar o condomínio, outros em que o síndico fica isento das contribuições condominiais, outros em que há remuneração do síndico, pode-se afirmar que a assembleia saberá determinar o retorno remuneratório de quem for contratado.

No mérito, portanto, as proposições merecem aprovadas por serem oportunas e convenientes.

A legislação atual já permite que o síndico não seja um dos condôminos, assim como permite que o síndico transfira poderes de representação para terceiro, mediante aprovação da assembleia. Nada mais lógico, então, que se explicita a possibilidade de a assembleia indicar a forma de contratação do síndico, bem como a forma de sua remuneração – inclusive mediante a celebração de contrato de trabalho.

Votamos, portanto, pela constitucionalidade, juridicidade, inadequada técnica legislativa e rejeição das emendas apresentadas; pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e aprovação dos PLs 5.107, de 2016; e 6.518, de 2009, na forma do substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em 28 de junho de 2017 .

Deputado Luiz Albuquerque Couto

Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 6.518, DE 2009

(Apenso o PL 5.107, de 2016)

Autoriza a assembleia de condôminos a contratar síndico como empregado.

Autor: Deputado VICENTINHO

Relator: Deputado LUIZ COUTO

Art. 1º Esta lei dispõe que, no condomínio edilício, o síndico poderá ser empregado, condômino ou pessoa jurídica estranha ao condomínio, e determina a sua remuneração.

Art. 2º O art. 1.347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.347. A assembleia escolherá um síndico para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se.

Parágrafo único. Ao síndico, que poderá ser condômino, empregado do condomínio ou pessoa jurídica estranha, será determinada a forma de contratação e a remuneração pela mesma assembleia que o escolher, salvo se a convenção dispuser diferentemente. (NR).”

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

Sala da Comissão, em 28 de junho de 2017 .

Deputado Luiz Albuquerque Couto

Relator