

JUSTIFICAÇÃO

Com a apresentação deste projeto de lei, procuramos corrigir uma distorção existente na legislação que rege os condomínios edilícios.

Ocorre que, de acordo com a letra atual do § 2º do art. 10 da lei dos condomínios de 1964, que convive com as regras do Código Civil de 2002, o proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade poderá fazer obra que modifique sua fachada, se obtiver a aquiescência da unanimidade dos condôminos.

Essa unanimidade torna inviável, na prática, a reforma da fachada de unidade autônoma, principalmente nos condomínios em que as unidades autônomas se constituem em casas térreas ou assobradadas. Com efeito, nestes, os proprietários não conseguem reformar as fachadas das suas casas, seja para uso próprio, seja para revenda.

Dessa forma, mostra-se equilibrado e de bom senso que o quórum seja diferenciado para estas hipóteses, passando a ser de um terço dos condôminos. Naqueles condomínios que se constituem de edifícios de dois ou mais pavimentos, retira-se, igualmente, a exigência da unanimidade, mas se preserva um quórum alto, de três quartos, para a execução de obras que modifiquem a fachada.

A nova dicção da lei estará em consonância com a realidade prática da vida condominial, e, também, com a redação do art. 1.336, inciso III, do Código Civil, pelo qual um dos deveres do condômino é não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas.

São as razões pelas quais contamos com o endosso dos ilustres Pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2016.

Deputado Miguel Haddad

2016-3919