

## **PROJETO DE LEI Nº                      , DE 2017**

(Do Sr. RAFAEL MOTTA)

Torna crime a exigência de comissão, ou recebimento de presentes, em feituas de contratos por parte de síndicos.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei torna crime a exigência de comissão ou recebimento de presentes em feituas de contratos por parte de síndicos de condomínios.

Art. 2º A Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte artigo:

*“Art. 23-A. Exigir o síndico qualquer vantagem, ou receber presente, em razão de contratos de terceiros realizados com o condomínio de que representa.*

*Pena – detenção, de um a três anos, e multa.”*

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

### **JUSTIFICAÇÃO**

Embora possa parecer não usual, a verdade é que a exigência, por parte do síndico, de comissões para a celebração de contratos de terceiros com o condomínio é algo corriqueiro e que merece ser combatido por todos os meios.

Tal prática afigura-se-nos igual aos crimes de concussão e corrupção por parte do agente público, que são profligadas pelo nosso Código Penal, em seu Título XI, dos Crimes contra a Administração Pública.

A nossa proposta altera a Lei nº 4.591/1964, visando coibir uma prática muito recorrente que é a cobrança de "comissão" por contratos realizados pelos síndicos.

Na prática, ocorre que os síndicos recebem pagamentos ou contraprestação referentes ao seu trabalho e ainda exigem uma "comissão", geralmente de 10%, em cima de todos os contratos firmados com o condomínio.

Normalmente os condôminos não sabem da existência dessa prática e quando sabem, nada podem fazer, uma vez que não existe nenhum dispositivo legal que proíba.

Essa prática compromete o orçamento dos condomínios e coloca em risco a própria subsistência dos condôminos, que arcarão com o superfaturamento dos contratos.

Mayb Ferreira, síndica profissional, ao trata do tema, pondera:

*"Para o Mercado a prática é igualmente danosa, uma vez que as empresas idôneas ficam prejudicadas nas concorrências e tomadas de preços, fazendo com que só sobrevivam as empresas que fraudam os condomínios, quer seja com preços desonestos ou com produtos de baixa qualidade."*

*"Em comparação, em uma empresa multinacional de grande porte seria inadmissível a qualquer de seus colaboradores cometerem praticas desonestas, pois comprometeria sua competitividade restando seu próprio crescimento".*

Assim, há de ser estabelecida sanção aos envolvidos nesses atos, proporcional à gravidade da conduta, que vemos como das mais danosas ao patrimônio dos condôminos.

Pelo exposto, faz-se necessário alterar a lei, inserindo dispositivo na Lei 4.591/1964, com o fim de que a conduta seja de modo mais veemente reprimida.

Pelo exposto, conto com o apoio dos nobres pares a esta proposta.

Sala das Sessões, em 11 de dezembro de 2017.

Deputado RAFAEL MOTTA  
PSB/RN