



ESTADOS UNIDOS DO BRASIL

DIÁRIO DO CONGRESSO NACIONAL

ANO XX — N.º 24

CAPITAL FEDERAL

QUINTA-FEIRA, 13 DE MAIO DE 1965

ATA DA 27ª SESSÃO CONJUNTA, EM 12 DE MAIO DE 1965

3ª Sessão Legislativa,
da 5ª Legislatura

PRESIDENCIA DO SR. MOURA
ANDRADE

As 21 horas e 30 minutos acham-se presentes os Srs. Senadores:

Adalberto Sena
José Guilomard
Josué de Souza
Edmundo Levi
Zacharias de Assumpção
Lobão da Silveira
Eugênio Barros
Sebastião Archer
Joaquim Parente
Menezes Pimentel
Antônio Juca
Vicente Augusto
Dix-Huit Rosado
Dinarte Mariz
Salviano Leite
Argemiro de Figueiredo
João Agripino
Barros Carvalho
Heribaldo Vieira
José Leite
Aloysio de Carvalho
Josaphat Marinho
Jefferson de Aguiar
Eurico Rezende
Raul Giuberti
Aarão Steinbruch
Aurélio Viana
Benedicto Valladares
Nogueira da Gama
Moura Andrade
José Feliciano
Pedro Ludovico
Filinto Müller
Bezerra Neto
Milton Menezes
Mello Braga
Irineu Bornhausen
Antônio Carlos
Guido Mondin
Daniel Krieger

E os Srs. Deputados:

Acre

Altino Machado — PTB
Armando Leite — PSD
Geraldo Mesquita — PSD
Jorge Kalume — PSD
Mário Maia — PTB
Rui Lino — PTB
Wanderley Dantas — PSD

Amazonas

Abraão Sabbá — PSD
Djalma Passos — PTB
João Veiga — PTB
José Esteves — PSD
Leopoldo Peres — PSD
Paulo Coelho — PDC
Wilson Calmon — PSP

Pará

Armando Corrêa — PSD
Burlamaqui de Miranda — PSD

CONGRESSO NACIONAL

Epilogo Campos — UDN
Gabriel Hermes — UDN
Gilberto Campelo Azevedo — PTB
João Menezes — PSD
Lopo Castro — PSP
Stélio Maroja — PSP
Waldemar Guimarães — PSD

Maranhão

Alberto Aboud — PTB
Alexandre Costa — PSP
Cid Carvalho — PTB
Clodomir Millet — PSP
Eurico Ribeiro — PTB
Henrique La Rocque — PSP
Ivar Saldanha — PTB
José Burnett — PSD
José Sarney — UDN
Lister Caldas — PTB
Luiz Coelho — PTB
Mattos Carvalho — PSD
Pedro Braga — PTB
Renato Archer — PSD

Piauí

Chagas Rodrigues — PTB
Ezequias Costa — UDN
Gayoso e Almendra — PSD
Heitor Cavalcanti — UDN
João Mendes Olimpio — PTB
Moura Santos — PSD

Ceará

Jonas Carlos
Dager Serra — PTB
Edilson Melo Távora — UDN
Esmerino Arruda — PST
Euclydes Wicar — PSD
Flávio Marcílio — PTB
Furtado Leite — UDN
Francisco Adeodato — PTN
Leão Sampaio — UDN
Martins Rodrigues — PSD
Moreira da Rocha — PTB
Paes de Andrade — PSD
Ubirajara Ceará — PRP (15.7.65)
Wilson Roriz — PSD
Lourenço Colares

Rio Grande do Norte

Djalma Marinho — UDN
Vingt Rosado — PTB

Paraíba

D'Ávila Lima — PSD (24.7.65)
Ernany Sátiro — UDN
Humberto Lucena — PSD
Janduí Carneiro — PSD
Luiz Bronsado — UDN
Plínio Lemos — UDN
Raul de Góes — UDN

Pernambuco

Adelmar Carvalho — PSD
Aderbal Jurema — PSD
Andrade Lima Filho — PTB
Arruda Câmara — PDC
Aurino Valois — PTB
Bezerra Leite — PTB
Costa Cavalcanti — UDN
Geraldo Guedes — PSD
Heráclio Rêgo — PTB

José Carlos Guerra — UDN
Luiz Pereira — PST
Milvernes Lima — PTB
Nilo Coelho — PSD
Souto Maior — PTB
Tabosa de Almeida — PTB

Alagoas

Abraão Moura — PTB
Aloysio Nonô — PTB
Ary Pitombo — PTB
Medeiros Neto — PSD
Oceano Carleial — UDN
Oséas Cardoso — PTN
Pereira Lúcio — UDN

Sergipe

Arnaldo Garcez — PSD
Francisco Macêdo — PTB
José Carlos Teixeira — PSD
Lourival Batista — UDN
Walter Batista — PSD

Bahia

Antônio Carlos Magalhães — UDN
Aloisio de Castro — PSD
Cícero Dantas — PSP
Edgard Pereira — PSD
Gastão Pedreira — PTB
Heltor Dias — UDN
Henrique Lima — PSD
João Alves — PTB
Josaphat Azevedo — PTN
Josaphat Borges — PSD
Luna Freire — PTB
Manoel Novaes — PTB
Manso Cabral — PTB
Mário Piva — PSD
Necy Novaes — PTB
Nonato Marques — PSD
Oliveira Brito — PSD
Oscar Cardoso — UDN
Pedro Catalão — PTB
Raimundo Brito — PTB
Regis Pacheco — PSD
Ruy Santos — UDN
Teófilo de Albuquerque — PTB
Tourinho Dantas — UDN
Vasco Filho — UDN
Vieira de Melo — PSD
Wilson Falcão — UDN

Espírito Santo

Argilano Dario — PTB
Dirceu Cardoso — PSD
Dulcino Monteiro — UDN
Floriano Rubin — PTN
Gil Veloso — UDN
Oswaldo Zanelli — PRP
Raymundo de Andrade — PTN

Rio de Janeiro

Adolpho Oliveira — UDN
Afonso Celso — PTB
Amaral Peixoto — PSD
Augusto de Gregório — PTB
Bernardo Bello — PSP
Carlos Werneck — PDC
Dado Coimbra — PSD
Edésio Nunes — PTB
Fontes Torres — PSD
Germanias Fontes — PDC
Glênio Martins — PTB

Humberto El-Jalck — PTB (4.8.65)
Jorge Said-Cury — PTB (6.7.65)
Josemaria Ribeiro — PTB
Odir Araújo — PSP (15.7.65)
Raymundo Padilha — UDN
Roberto Saturnino — PSD

Guanabara

Afonso Arinos Filho — PDC (M.D.)
Allomar Baleeiro — UDN
Arnaldo Nogueira — UDN
Aureo Melo — PTB
Baeta Neves — PTB
Benjamin Farah — PTB
Breno da Silveira — PTB
Cardoso de Menezes — UDN
Expedito Rodrigues — PTB
Hamilton Nogueira — UDN
Jamil Amiden — PTB
Mendes de Moraes — PSD
Nelson Carneiro — PSD
Noronha Filho — PTB
Waldir Simões — PTB

Minas Gerais

Abel Rafael — PRP
Aécio Cunha — PR
Aminatas de Barros — PSD
Austregesilo de Mendonça — PTB
Bento Gonçalves — PSP
Bias Fortes — PSD
Bilac Pinto — UDN
Carlos Murilo — PSD
Celso Murta — PSD
Celso Passos — UDN
Dnar Mendes — UDN
Elias Carmo — UDN
Francelino Pereira — UDN
Geraldo Freire — UDN
Guilherme Machado — UDN
Guilhermino de Oliveira — PSD
Gustavo Capanema — PSD
João Hercúlio — PTB
Manoel de Almeida — PSD
Milton Reis — PTB
Maurício de Andrade — PSD
Nogueira de Rezende — PR
Ormeo Botelho — UDN
Ovidio de Abreu — PSD
Ozanam Coelho — PSD
Padre Nobre — PTB
Padre Vidigal — PSD
Paulo Freire — PTB
Pedro Aleixo — UDN
Pinheiro Chagas — PSD
Renato Azeredo — PSD
Rondon Pacheco — UDN
Simão da Cunha — UDN
Teófilo Pires — PR
Ultimo de Carvalho — PSD
Walter Passos — PR

São Paulo

Adrião Bernardes — PST
Anís Badra — PDC
Antônio Feliciano — PSD
Arnaldo Cerdeira — PSP
Athé Coury — PDC
Batista Ramos — PTB
Carvalho Sobrinho — PSD
Celso Amaral — PTB
Cunha Bueno — PSD
Dias Menezes — PTN
Derville Alegretti — MTR
Evaldo Pinto — MTR
Franco Montoro — PDC
Mary Normanon — PSP

Hélio Maghenzani — PTB
Henrique Turner — PDC
José Barbosa — PTB
José Resegue — PTB
Levy Tavares — PSD
Luiz Francisco — PTN
Mário Covas — PST
Millo Cammarosano — PTB
Nicolau Tuma — UDN
Pacheco Chaves — PSD
Padre Godinho — UDN
Pedro Marão — PTN
Pinheiro Brisolla — PSP
Pinto Salgado — PRP
Sassano Hirata — UDN
Teófilo Andrade — PDC
Túlio Nassif — PTN
Ulysses Guimarães — PSD
Yukishigue Tamura — PSD

Goiás

Antônio Rocha — PSD
Benedito Vaz — PSD
Castro Costa — PSD
Celestino Filho — PSD
Geraldo de Pina — PSD
Lisboa Machado — UDN (24.6.65)
Lizandro Palácio — PTB (19.6.65)
Ludovico de Almeida — PSP
Rezende Monteiro — PTB

Mato Grosso

Correia da Costa — UDN
Edison Garcia — UDN
Rachid Mamed — PSD
Wilson Martins — UDN

Paraná

Antônio Annibelli — PTB
Antônio Baby — PTB
Braga Ramos — UDN
Fernando Gama — PTB
Hermes Macedo — UDN
Ivan Luz — PRP

Jorge Curi — UDN
José Richa — PDC
Lyrio Bertoli — PSD
Mário Neto — PTB
Mário Gomes — PSD
Minoru Miyamoto — PDC
Newton Carneiro — UDN
Pinto Costa — PSD
Wilson Chedid — PTB

Santa Catarina

Albino Zeni — UDN
Alvaro Catão — UDN
Antônio Almeida — PSD
Aécio Carvalho — UDN
Carneiro de Loyola — UDN
Doutel de Andrade — PTB
Fausto Brasil — PTB
Laerte Vieira — UDN
Léonor Vargas — PSD
Orlando Bertoli — PSD
Osni Regis — PSD

Rio Grande do Sul

Adílio Viana — PTB
Afonso Anshau — PTB
Antônio Bresolin — PTB
Ary Alcântara — PSD
Brito Velho — PL
Cesar Prieto — PTB
Cid Furtado — PDC
Olovis Pestana — PSD
Euclides Triches — PDC
Floriano Peixoto — PTB
Giordano Alves — PTB
Jairo Brum — MTR
José Mandelli — PTB
Lauro Leitão — PSD
Lino Braun — PTB
Luciano Machado — PSD
Osmar Grafulha — PTB
Raul Pila — PL
Ruben Alves — PTB
Tarso Dutra — PSD
União Machado — PTB
Zaire Nunes — PTB

Amazonas

Jenari Nunes — PSP

Roraima

Regel Morhy — PSP

O SR. PRESIDENTE:

(Senador Moura Andrade)

As listas de presença acusam o comparecimento de 40 Srs. Senadores

EXPEDIENTE

DEPARTAMENTO DE IMPRENSA NACIONAL

DIRETOR-GERAL

ALBERTO DE BRITO PEREIRA

CHEFE DO SERVIÇO DE PUBLICAÇÕES

MURILO FERREIRA ALVES

CHEFE DA SEÇÃO DE REDAÇÃO

FLORIANO GUIMARÃES

DIÁRIO DO CONGRESSO NACIONAL

Impresso nas oficinas do Departamento de Imprensa Nacional

BRASILIA

ASSINATURAS

REPARTIÇÕES E PARTICULARES		FUNCIONÁRIOS	
Capital e Interior		Capital e Interior	
Semestre	Cr\$ 50,00	Semestre	Cr\$ 25,00
Ano	Cr\$ 96,00	Ano	Cr\$ 76,00
Exterior		Exterior	
Ano	Cr\$ 136,00	Ano	Cr\$ 106,00

— Exceções para o exterior, que serão sempre anuais, as assinaturas poder-se-ão tomar, em qualquer época, por seis meses ou um ano.

— A fim de possibilitar a remessa de valores acompanhados de esclarecimentos quanto à sua aplicação, solicitamos dêem preferência à remessa por meio de cheque ou vale postal, emitidos a favor do Tesoureiro do Departamento de Imprensa Nacional.

— Os suplementos às edições dos órgãos oficiais serão fornecidos aos assinantes somente mediante solicitação.

a 280 Srs. Deputados, num total de 326 Srs. Congressistas.
Havendo número legal, declaro aberta a sessão.

Vai ser lida a ata.

O Sr. Segundo Secretário procede à leitura da ata da sessão anterior, que é aprovada sem debates.

O Sr. Primeiro Secretário lê o seguinte:

RELATÓRIO

Nº 30, de 1965

Da Comissão Mista, incumbida de apreciar o veto do Sr. Presidente da República ao Projeto de Lei nº 19, de 1964 (C.N.), que dispõe sobre condomínio em edifícios e incorporação imobiliária.

Relator: Sr. Faria Tavares.

O Presidente da República, no uso de suas atribuições — artigo 70, parágrafo 1º e 2º, II da Constituição Federal — houve por bem vetar parcialmente o Projeto de Lei nº 19, de 1964 (C.N.), por considerá-lo contrário aos interesses nacionais.

O PROJETO

O projeto, vetado parcialmente, decorreu de solicitação do Executivo, dispondo sobre condomínio em edifícios e incorporação imobiliária.

DISPOSITIVOS VETADOS E SUAS ORIGENS

Incide o veto sobre:

A) No artigo 2º, a expressão "vagas em garagem ou".

B) O parágrafo único do art. 2º: "A vaga em garagem ou em parte comum destinada à guarda de veículos constituirá objeto de direito real de uso, salvo se a Convenção

dispuer que a vaga corresponda uma fração ideal específica do terreno e partes comuns."

C) No artigo 3º, in fine, a frase: "salvo expressa disposição da convenção ou concordância unânime dos condôminos."

D) No artigo 4º, a frase final: "podendo, entretanto, a Convenção outorgar, a estes, direito de preferência para a aquisição, na forma do artigo 1.129 do Código Civil."

E) No artigo 10, § 2º, o trecho: altera a estrutura do edifício.

F) No § 3º do artigo 15, a expressão final: "a partir da juntada, aos autos, do mandado integralmente cumprido."

G) O parágrafo único do artigo 18: "A entidade expropriante ficará, em consequência, sujeita à penhora e à alienação da unidade ou das unidades expropriadas, quando for o caso."

H) O parágrafo único do artigo 19: "Fica assegurado ao condômino o direito a mudar o estilo e as características das portas externas da unidade autônoma, tanto as sociais como as de serviço."

I) O artigo 26: "Os locatários poderão comparecer às Assembleias Gerais, sem direito a voto."

J) No parágrafo único do artigo 28, a expressão final: "inclusive vagas em garagem".

K) No artigo 29, a expressão "inclusive vagas em garagem".

L) No § 7º do artigo 32, a palavra "libertária".

M) No artigo 34, § 4º, a expressão "anunciada pela imprensa".

N) No artigo 43, item VI, a expressão "as suas expensas".

O) No artigo 44:

a) No "caput", a expressão "no prazo de 30 dias".

b) No § 1º, as expressões "no prazo acima fixado" e "nos trinta dias subsequentes".

P) No artigo 46, parágrafo único, a expressão "sem prejuízo" até o final do parágrafo.

Q) No artigo 48, "caput", a expressão "artigo 43".

R) No artigo 57, a remissão no item "V".

S) No artigo 63, § 2º, a expressão "cobrando-se do inadimplente a diferença, por via executiva".

T) No artigo 66, item IV: "deixar o incorporador ou, na sua omissão, o construtor, de requerer, sem justa causa, no prazo do artigo 44 ou de seu § 1º, respectivamente, a averbação da construção das edificações no Registro de Imóveis."

U) No artigo 69, a expressão "a que se referem os artigos 32, 33, 34, 35 e 67".

As disposições objeto do presente veto decorreram de emenda substitutiva de autoria do deputado Adauto Cardoso, a qual, perfeitada, com pequenas modificações, pela Comissão Mista designada para estudar a matéria, constituiu-se no Projeto aprovado.

TRAMITAÇÃO

O projeto recebeu parecer favorável com Substitutivo da Comissão Mista, publicado no D.C.N. de 14 de novembro de 1964.

Depois de encerrada a discussão em sessão conjunta, foi aprovado sucessivamente na Câmara e no Senado, o Substitutivo da Comissão, ficando prejudicada a proposição.

Sancionada em 16 de dezembro de 1964 com veto parcial (Lei nº 4 de 16 de dezembro de 1964 — "Diário Oficial" 21 de dezembro de 1964).

RAZÕES DO VETO

São as seguintes as razões apresentadas pelo Sr. Presidente da República, com relação a cada veto parcial:

A) No artigo 2º, a expressão "vagas em garagem ou".

Razões:

A situação a "vagas em garagem" logo após a referência "propriedade exclusiva" pode levar a crer que o Projeto admite a possibilidade da existência daquelas vagas como unidades isoladas, não vinculadas a qualquer apartamento ou a qualquer outra unidade.

Se foi essa a intenção, faltou-lhe disciplina adequada (v. a proposta as considerações do advogado Luiz Adolpho Nardy — *Incorporações de Condomínio* — na *Revista dos Tribunais*, v. 336, ps. 13 a 27, nº 28). E sem essa disciplina, a negociabilidade das vagas, por isso que autônomas, só perturbações poderia trazer vida do condomínio. Quanto aos edifícios — garagem, sua existência é admitida pelo mesmo artigo 2º em sua parte não vetada.

B) O parágrafo único do artigo 2º.

Razões:

O parágrafo vetado declara constituir objeto de direito real de uso a vaga em garagem ou em parte comum do edifício, destinada à guarda de veículos. Múltiplos são os inconvenientes da disposição. Do ponto de vista prático, nenhuma é a vantagem de sua adoção, pois no sistema do Projeto, tal como no da lei ora vigente, nada obsta a que a convenção do condomínio discipline a utilização da garagem pela forma que os condôminos entenderem mais adequada. "O que tiver sido ajustado prevalecerá". E não poderá ser alterado senão mediante processo de modificação da própria convenção de condomínio, assinala consagrado jurista pátrio, autoridade no assunto (Caio Maria da Silva Pereira, *Propriedade Horizontal*, nº 55, págs. 292-303).

Além disso, graves são, também, as dificuldades de ordem jurídica que o preceito acarreta, bastando lembrar que, no direito pátrio, o uso, tal como ocorre com o usufruto e a habitação, não pode ser gravado ou penhorado, e, se o prédio é entitulado, não pode

o senhorio constituir uso (Cfr. Pontes de Miranda, Tratado de Direito Privado, v. 19, § 2.364, ns. 2 e 3 p. 338). Entravaria, por consequente, a instituição *ex lege* do uso — desconhecida até então em nosso direito — a negociabilidade do imóvel, sem qualquer proveito para os condôminos.

C) No artigo 3º, *in fine*, a frase: "salvo expressa disposição da convenção ou concordância unânime dos condôminos".

Razões:

Além de pouco clara quanto a sua intenção, o trecho em exame parece permitir que a convenção admita como de uso exclusivo de qualquer condômino o terreno, as fundações, paredes externas, o teto e as mais coisas referidas no trecho inicial do artigo, o que se revela de inconveniência absoluta, configurando-se mesmo em impossibilidade jurídica.

D) No artigo 4º, a frase final, "podendo, entretanto, a Convenção outorgar, a estes, direito de preferência para a aquisição, na forma da artigo 1.139 do Código Civil".

Razões:

Na autonomia do direito de propriedade do condômino sobre o seu apartamento reside a excelência do sistema que, entre nós e na maioria dos povos cultos, propiciou as edificações em plano horizontal. A parte vetada do artigo 4º do Projeto, entretanto, admite e torna possível o regresso ao sistema tradicional, superado, do condomínio de cada proprietário de apartamento sobre as demais unidades. A tanto importa a remissão — que o trecho vetado faz ao artigo 1.139 do Código Civil, em que a preferência é estabelecida com caráter de direito real. Com o de direito pessoal (Código Civil, arts. 1.149 e seguintes), a disposição seria ociosa, por isso que, não votada em lei, poderia e poderá ser adotada pela convenção, como aliás, soe acontecer com certa frequência.

De qualquer modo, passaria a restrição a constituir entrave desnecessário e inconveniente às transações imobiliárias. Basta supor a hipótese, relativamente comum, da existência de blocos de apartamentos ou de conjuntos residenciais contendo mais de uma centena de unidades. Para a alienação de qualquer delas, obrigado seria o vendedor a consultar previamente todos os demais, ainda que residentes fora da mesma cidade ou do país, pena de não o fazendo, ver a transação desfeita pela violação do direito de preferência de condômino não consultado.

Em suma, a permissão que o final do citado artigo 4º contém choca-se com a própria razão de ser da lei proposta, notadamente com o afirmado em seus artigos 1º e 2º.

E) No artigo 10, § 2º, o trecho: "altera a estrutura do edifício".

Razões:

Subordina o § 2º em exame ao consentimento unânime dos condôminos a realização de obra que altere a estrutura do edifício ou modifique sua fachada. Com relação à modificação da fachada não há inconveniente: a unanimidade dos condôminos a pode votar. Já a alteração da estrutura do edifício — dado técnico que não pode ser exatamente mensurado por co-proprietários e sim, apenas, pelos engenheiros responsáveis pela estrutura. E' de maior conveniência que não possa ser alterada pela vontade, mesmo unânime dos condôminos. O problema afetaria ainda a responsabilidade civil dos construtores e calculistas da estrutura. A supressão do trecho se impõe.

F) No § 3º do artigo 15 a expressão final: "a partir da juntada, aos autos, do mandado integralmente cumprido".

Razões:

Repete o trecho vetado em outras palavras, regra já constante da lei processual (Código de Processo Civil, artigo 292), tornando-se desnecessária, por isso, sua reprodução, mormente não havendo sido guardada a mesma redação do preceito adjetivo.

G) O parágrafo único do artigo 18.

Razões:

Prevê o parágrafo único do artigo 18 que o Poder Público entrando em condomínio pela desapropriação parcial de um edifício ou conjunto de edificações possa estar sujeito à penhora e à alienação das unidades apropriadas. Esse preceito vai de encontro ao princípio da impenhorabilidade dos bens públicos sendo, pois, manifesta sua inconveniência.

H) O parágrafo único do artigo 19.

Razões:

A permissão contida no parágrafo ora vetado alenta contra o princípio consagrado em várias disposições do Projeto, da inalterabilidade de partes externas do apartamento, a fim que sua estética não seja prejudicada.

Em edifícios de luxo, por exemplo, o estilo é, não raro, elemento de influência no valor dos apartamentos. Permitir a quebra da estética será ensejar que por ato de um ou de alguns muitas vezes fruto de mero capricho — outros sejam prejudicados. Melhor se afigura, por isso, deixar a critério da convenção dispor a respeito do assunto.

I) O artigo 26.

Razões:

A permissão do comparecimento de locatários às Assembleias-Gerais, na qual nada poderão deliberar — por isso, que lhes falece o direito de voto — só inconvenientes poderá acarretar aos trabalhos.

Quaisquer sugestões, queixas ou reclamações partidas dos locatários poderão sem aquela desvantagem, ser formuladas, verbalmente ou por escrito, ao síndico, que as levará à consideração da Assembleia.

J) No parágrafo único do artigo 28, a expressão final "inclusive vagas em garagem".

Razões:

Razões do presente veto são as mesmas aduzidas com relação ao aposto a frase análoga — no art. 2º.

K) No artigo 29, a expressão "inclusive vagas em garagem".

Razões:

O presente veto é decorrência de outros anteriormente propostos (artigo 2º e artigo 28, parágrafo único).

L) No § 7º do artigo 32, a palavra "libertária".

Razões:

Sobre ser imprópria para definir o sentido do parágrafo — fruto, possivelmente, de erro de impressão — certo é que a exclusão do vocábulo "libertária" em nada prejudica aquele sentido. Ademais, não se compreende nas atribuições do Oficial de registro fornecer certidões com o caráter liberatório, mas, tão somente referir o que consta de seus livros e documentos de seu arquivo, como prescreve o Regulamento dos Registros Públicos.

M) No art. 34, § 4º, a expressão: "anunciada pela Imprensa".

Razões:

A simples desistência da incorporação já acarreta, para o incorporador,

prejuízos de monta em publicidade, organização, impostos etc. O insucesso do empreendimento é, por si, também, punição severa. Seria demasiada que se obrigasse o incorporador, além de comunicação aos interessados, a fazer público e ostensivo o seu referido insucesso.

N) No artigo 43, item VI, a expressão "as suas expensas".

Razões:

A redação está defeituosa e a permanência da expressão vetada daria a entender que o pagamento seria feito pelos adquirentes, objetivo oposto ao do Projeto.

O) No artigo 44:

a — No "caput", a expressão "no prazo de 30 dias".

o — No § 1º, as expressões "no prazo acima fixado" e "nos trinta dias subsequentes".

Razões:

Na maioria das cidades brasileiras é impossível obter-se "certidão do habite-se" em menos de 30 (trinta) dias. Sendo ela indispensável para efeito de registro no Registro de Imóveis, seria inexequível o cumprimento da obrigação de averbação da construção "no prazo de 30 dias". Independência da vontade do incorporador ou do construtor a expedição da certidão, cívico é não devam os mesmos responder por perdas e danos.

P) No artigo 46, parágrafo único, a expressão "sem prejuízo" até o final do parágrafo.

Razões:

Se o Projeto dispõe que o adquirente, em caso de retenção das prestações, fica responsável perante o Fisco, não é razoável que além disso fique o mesmo respondendo por apropriação indébita dos fundos retidos. Inclusive porque o adquirente pode optar, legalmente, por pagar na quitação final, com reajuste monetário.

Q) No artigo 48 "caput", a expressão (artigo 43).

Razões:

A possibilidade de a construção das unidades esta incluída no contrato com o incorporador não ocorre somente no caso do artigo 43. Parece, pois, mais adequado que o artigo 43 permaneça genérico, sem remissão especial ao art. 43.

R) No artigo 57, a remissão no item "V".

Razões:

Trata-se de mera correção de uma remissão incabível. No artigo 57 cuida-se da empreitada a preço fixo, não havendo, assim, porque referir-se às normas do inciso V, do artigo 43, que prevê as possibilidades de reajustamento.

S) No artigo 63, § 2º, a expressão "cobrando-se do inadimplente a diferença, por via executiva".

Razões:

A finalidade básica do leilão, do ponto de vista da comunidade condominial, é ressarcir as prestações em atraso e ter o faltoso substituído no condomínio. Obviamente, do que for apurado em leilão, a primeira parcela será sempre para pagar o débito das prestações. Não haverá, pois, "a diferença" que seria cobrada "por via executiva" pois que as prestações em atraso (3) são sempre muito inferiores ao valor global da unidade "cota de terreno e prestações eventualmente já pagas e valorizadas".

T) No artigo 66, item IV.

Razões:

Decorre a supressão (vetada) do do veto aposto, em parte, ao art. 44 e seu § 1º. Deixando de haver prazo, não há como punir a falta.

U) No art. 69, a expressão "a que se referem os arts. 32, 33, 34, 35 e 67".

Razões:

Não são somente os artigos enumerados os que necessitam de regulamentação. Demandam-na também os arts. 7º, 9º, § 1º, 15, § 2º e outros.

O veto ora proposto dará ensejo a que a regulamentação abranja todos os casos que estão a exigí-la.

CONCLUSÃO

A Comissão, ante o exposto, dá por terminado o seu relatório sobre o veto parcial ao Projeto do Congresso Nacional nº 19, de 1964, na expectativa de haver proporcionado aos Senhores Congressistas condições para bem apreciar a matéria.

E' o relatório.

Sala das Comissões, em 2 de abril de 1965. — Vivaldo Lima, Presidente. — Faria Tavares, Relator — Rui Carneiro. — Antônio Feliciano. — Chagas Rodrigues. — Aurino Valois.

MENSAGEM

Nº 580, de 1964

(Nº 834, NA ORIGEM)

Excelentíssimo Senhor Presidente do Senado Federal

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência que, no uso das atribuições que me conferem os artigos 70, parágrafo IV e 87, nº II, da Constituição Federal, resolvi vetar parcialmente, por considerá-lo contrário aos interesses nacionais, o Projeto de Lei nº 19-64 (C.N.), que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Incide o veto sobre:

A) No artigo 2º, a expressão "vagas em garagem su".

Razões:

A alusão a "vagas em garagem" logo após a referência à "propriedade exclusiva" pode levar a crer que o Projeto admite a possibilidade da existência daquelas vagas como unidades isoladas, não vinculadas a qualquer apartamento ou a qualquer outra unidade.

Se foi essa a intenção, faltou-lhe disciplina adequada (v. a proposta as considerações do advogado Luiz Adolpho Nardy — *Incorporações de Condomínio* — na Revista dos Tribunaes, v. 336, ps. 13 a 27, nº 28). E sem essa disciplina, a negociabilidade das vagas, por isso que autônomas, só perturbações poderá trazer à vida do condomínio.

Quanto aos edifícios — garagem, sua existência é admitida pelo mesmo Artigo 2º em sua parte não vetada.

B) O parágrafo único do art. 2º.

Razões:

O parágrafo vetado declara constituir objeto de direito real de uso a vaga em garagem ou em parte comum do edifício destinada à guarda de veículos.

Múltiplos são os inconvenientes da disposição. Do ponto de vista prático, nenhuma é a vantagem de sua adoção, pois no sistema do Projeto, tal como no da lei ora vigente, nada obsta a que a convenção do condomínio discipline a utilização da garagem pela forma que os condôminos entenderem mais adequada. "O que tiver sido ajustado prevalecerá. E não poderá ser alterado senão mediante processo de modificação da pró-

pria convenção de condomínio" a ser dada ao prédio jurista pátrio. A autoridade no assunto (Cano Mario da Silva Pereira *Propriedade Horizontal*, vol. 1, nº 58, ps. 202-203).

Além disso, graves são, também, as dificuldades de ordem jurídica que o preceito acarreta, bastando lembrar que, no direito pátrio, o uso, como ocorre com o usufruto e a habitação, não pode ser gravado ou penhorado, e se o prédio é enfiteutico não pode o senhorio constituir uso (Cfr. Pontes de Miranda, *Tratado de Direito Privado*, v. 19, parágrafo 2.364, ns. 2 e 3, p. 333). Entravaria, por conseguinte, a instituição *en lege* do uso — desconhecida até então em novo direito — a negociabilidade do imóvel, sem qualquer proveito para os condôminos.

C) No Art. 3º *in fine* a frase: "salvo expressa disposição da convenção ou concordância unânime dos condôminos".

Razões:

Além de pouco clara quanto a sua intenção, o trecho em exame parece permitir que a convenção admita como de uso exclusivo de qualquer condômino o terreno as fundações paredes externas, o telhado e as mais coisas referidas no trecho inicial do artigo o que se revela de inconveniência absoluta, configurando-se, mesmo em impossibilidade jurídica.

D) No Art. 4º a frase final: "podendo, entretanto, a Convenção outorgar, a estes direitos de preferência para a aquisição na forma do Art. 1.139 do Código Civil".

Razões:

Na autonomia do direito de propriedade do condômino sobre o seu apartamento reside a excelência do sistema que, entre nós e na maioria dos povos cultos, propiciou as edificações em plano horizontal.

A parte vetada do Art. 4º do Projeto, entretanto admite e torna possível o regresso ao sistema tradicional superado, do condomínio de cada proprietário de apartamento sobre as demais unidades. A tanto importa a remissão que o trecho vetado faz no Art. 1.139 do Código Civil, em que a preferência é estabelecida com caráter de direito real. Com o de direito pessoal (Código Civil, Artigos 1.149 e seguintes), a disposição seria ociosa por isso que, não vetada em lei, poderia e poderia ser adotada pela convenção, como aliás, se acontecer com certa frequência.

De qualquer modo, passaria a restrição a constituir entrave desnecessário e inconveniente às transações imobiliárias. Basta supor a hipótese, relativamente comum, da existência de blocos de apartamentos ou de conjuntos residenciais, contendo mais de uma centena de unidades. Para a alienação de qualquer delas, obrigada seria o vendedor a consultar previamente todos os demais, ainda que residentes fora da mesma cidade ou do país, pena de não o fazendo, ver a transação desfeita pela violação do direito de preferência do condômino não consultado.

Em suma, a permissão que o final do citado art. 4º contém chocaria com a própria razão de ser da lei proposta, notadamente com o afirmado em seus Artigos 1º e 2º.

E) No Art. 10, parágrafo 2º, o trecho: "altera a estrutura do edifício".

Razões:

Subordina o parágrafo 2º em exame ao consentimento unânime dos condôminos a realização de obra que altere a estrutura do edifício ou mo-

difique sua fachada. Com relação a modificação da fachada não há inconveniente a unanimidade dos condôminos a pode votar. Já a alteração não pode ser exatamente mensurada por co-proprietários e sim, apenas, pelos engenheiros responsáveis pela estrutura. E de maior inconveniência que não possa ser alterada pela vontade, mesmo unânime dos condôminos. O problema afetaria ainda e calculista da estrutura. A supressão do trecho se impõe.

F) No parágrafo 3º do Artigo 15 a expressão final: "a partir da juntada, aos autos, do mandado integralmente cumprido".

Razões:

Repete o trecho vetado em outras palavras, regra já constante da lei processual (Código de Processo Civil art. 292) tornando-se desnecessária, por isso sua reprovação, mormente não havendo sido guardada a mesma redação do preceito adjetivo.

G) O parágrafo único do Art. 18.

Razões:

Prevê o parágrafo único do artigo 18 que o Poder Público entrando em condomínio pela desapropriação parcial de um edifício ou conjunto de edificações possa estar sujeito à penhora e à alienação das unidades expropriadas. Esse preceito vai de encontro ao princípio da impenhorabilidade dos bens públicos sendo, pois manifesta sua inconveniência.

H) O parágrafo único do Art. 19.

Razões:

A permissão contida no parágrafo ora vetado atenta contra o princípio, consagrado em várias disposições do Projeto, da imalterabilidade de partes externas do apartamento a fim de que sua estética não seja prejudicada. Em edifícios de luxo, por exemplo, o estilo é, não raro, elemento de influência no valor dos apartamentos. Permitir a quebra da estética será ensejar que por ato de mero capricho — outros sejam prejudicados.

Melhor se afigura, por isso, deixar a critério da convenção dispor a respeito do assunto.

I) O Art. 26.

Razões:

A permissão do comparecimento de locatários às Assembleias Gerais, na qual nada poderão deliberar — por isso que lhes falece o direito de voto — só inconvenientes poderá acarretar aos trabalhos.

Qualquer sugestões, queixas ou reclamações partidas de locatários poderão, sem aquela desvantagem, ser formuladas, verbalmente ou por escrito, ao síndico, que as levará à consideração da Assembleia.

J) No parágrafo único do Artigo 23 a expressão final: "inclusive vagas em garagem".

Razões:

Razões do presente veto são as mesmas já aduzidas com relação ao aposto à frase análoga no artigo 28.

K) No Art. 29, a expressão "inclusive vagas em garagem".

Razões:

O presente veto é decorrência de outros anteriormente propostos (Artigo 2º Art. 28, parágrafo único).

L) No parágrafo 7º do Art. 32, palavra "liberatória".

Razões:

Sobre ser imprópria para definir o sentido do parágrafo — fruto, pos-

sivelmente, de erro de impressão — o certo é que a exclusão do vocábulo "liberatória" em nada prejudica aquele sentido. Ademais, não se compreende nas atribuições do Oficial de registro fornecer certidões com o caráter liberatório mas, tão-somente, referir o que consta de seus livros e documentos de seu arquivo, como prescreve o Regulamento dos Registros Públicos.

M) No Artigo 34, parágrafo 4º, a expressão "anunciada pela Imprensa".

Razões:

A simples desistência da incorporação já acarreta, para o incorporador, prejuízo de monta em publicidade, organização, impostos, etc. O insucesso do empreendimento é, por si também punição severa. Seria demasiado que se obrigasse o incorporador, além de comunicação aos interessados, a fazer público e ostensivo o seu referido insucesso.

N) No Art. 43, item VI, a expressão "as suas expensas".

Razões:

A redação está defeituosa e a permanência da expressão vetada daria a entender que o pagamento seria feito pelos adquirentes, objetivo oposto ao do Projeto.

O) No Art. 44:

a) No "caput" a expressão "no prazo de 30 dias".

b) No § 1º, as expressões "no prazo acima fixado" e "nos trinta dias subsequentes".

Razões:

Na maioria das cidades brasileiras é impossível de obter-se "certidão do habite-se" em menos de 30 (trinta) dias. Sendo ela indispensável para efeito de registro no Registro de Imóveis, seria inexequível o cumprimento da obrigação de averbação da construção "no prazo de 30 dias". Independendo da vontade do incorporador ou do construtor a expedição da certidão, óbvio e não devam os mesmos responder por perdas e danos.

P) No Art. 46, parágrafo único, a expressão "sem prejuízo" até o final do parágrafo.

Razões:

Se o Projeto dispõe que o adquirente, em caso de retenção das prestações, fica responsável perante o Fisco, não é razoável que além disto fique o mesmo respondendo por apropriação indevida dos fundos retidos. Inclusive porque o adquirente pode optar legalmente por pagar na quitação final, com reajuste monetário.

Q) No Art. 48, "caput", a expressão (artigo 43).

Razões:

A possibilidade de a construção das unidades está incluída no contrato com o incorporador não ocorre somente no caso do artigo 43. Parece, pois, mais adequado que o artigo 48 permaneça genérico, sem remissão especial ao art. 43.

R) No Art. 57, a remissão no item "V".

Razões:

Trata-se de mera correção a uma remissão inexistente.

No Art. 57 cuida-se de empreitada a preço fixo, não havendo, assim, por que referir-se às normas do inciso V, do art. 43, que prevê a possibilidade de reajustamento.

S) No Artigo 63, § 2º, a expressão "cobrando-se inadimplente a diferença, por via executiva".

Razões:

A finalidade básica do leilão, do ponto de vista da comunidade condominial, é ressarcir as prestações em atraso e ter o faltoso substituído no condomínio. Obviamente, do que for apurado em leilão a primeira parcela será sempre para pagar o débito das prestações. Não haverá pois "a diferença" que seria cobrada "por via executiva" pois que as prestações em atraso (3) são sempre muito inferiores ao valor global da unidade "coisa de terreno e prestações eventualmente já pagas e valorizadas".

T) No Art. 66, item IV.

Razões:

Decorre a supressão vetada do veto aposto, em parte, ao art. 44 e seu § 1º. Deixando de haver prazo, não há como punir a falta.

U) No Art. 69, a expressão "a que se referem os arts. 32 — 33 — 34 — 35 e 67".

Razões:

Não são somente os artigos enumerados os que necessitam de regulamentação. Demandam-na, também, os arts. 7º; 9º, § 1º; 15, § 2º e outros.

O veto ora proposto dará ensejo a que a regulamentação abranja todos os casos que estão a exigir.

São estas as razões que me levaram a vetar parcialmente o projeto em causa, as quais ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros do Congresso Nacional.

Brasília, em 16 de dezembro de 1964 — H. Castello Branco.

PROJETO A QUE SE REFERE O VETO

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

TÍTULO I

DO CONDOMÍNIO

Art. 1º As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades, isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns expressa sob forma decimal ou ordinária.

Art. 2º Cada unidade com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças e sua destinação, inclusive vagas em garagem ou edifício garagem com ressalva das restrições que se lhe impõem.

Parágrafo único. A vaga em garagem ou em parte comum destinada à guarda de veículos constituirá objeto de direito real de uso salvo se a Convenção dispuser que a vaga corresponda uma fração ideal específica do terreno e partes comuns.

Art. 3º O terreno em que se levantam a edificação ou o conjunto de edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o telhado e áreas internas de ventilação e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos

proprietários ou titulares de direito a aquisição de unidades ou ocupantes, constituição condomínio de todos, e serão insuscetíveis de divisão, ou de alienação, destacada da respectiva unidade. Serão, também, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino, salvo expressa disposição da Convenção ou concordância unânime dos condôminos.

Art. 4º A alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertencentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela independentemente do consentimento dos condôminos, podendo, entretanto, a Convenção outorgar, a estes direito de preferência para a aquisição na forma do art. 1.139 do Código Civil.

Parágrafo único. O adquirente de uma unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas.

Art. 5º O condomínio por meação de parede, soalhos, e terços das unidades isoladas, regular-se-á pelo disposto no Código Civil, no que lhe for aplicável.

Art. 6º Sem prejuízo do disposto nesta Lei, regular-se-á pelas disposições de direito comum o condomínio por quota ideal de mais de uma parte sobre a mesma unidade autônoma.

Art. 7º O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóveis, dele constando: a individualização de cada unidade sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade.

Art. 8º Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele de se erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, co-jardim e quintal, bem assim a quota ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

c) serão discriminadas as partes do todo do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

CAPÍTULO II

Da Convenção de Condomínio

Art. 9º Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertencentes à aquisição de unidades autônomas em edificações a serem construídas, em construção ou já

construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção de condomínio e de verão, também por contrato ou por deliberação em assembleia, aprovar o Regimento Interno da edificação ou conjunto de edificações.

§ 1º Far-se-á o registro da Convenção no Registro de Imóveis, bem como a averbação das suas eventuais alterações.

§ 2º Considera-se aprovada e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.

§ 3º Além de outras normas aprovadas pelos interessados, a Convenção deverá conter:

a) a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;

b) o destino das diferentes partes;

c) o modo de usar as coisas e serviços comuns;

d) encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;

e) o modo de escolher o síndico e o Conselho Consultivo;

f) as atribuições do síndico, além das legais;

g) a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;

h) o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos;

i) o quorum para os diversos tipos de votações;

j) a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;

l) a forma e o quorum para as alterações de convenção;

m) a forma e o quorum para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção.

Art. 10. É defeso a qualquer condômino:

I — alterar a forma externa da fachada;

II — decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação;

III — destinar a unidade a utilização diversa da finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego e salubridade e à segurança dos demais condôminos;

IV — embargar o uso das partes comuns.

§ 1º O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo, a síndico com autorização judicial, mandar desmanchá-la à custa do transgressor se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.

§ 2º O proprietário ou titular de direito a aquisição de unidade poderá fazer obra que altera a estrutura do edifício ou modifique sua fachada, se obtiver a aquiescência da unanimidade dos condôminos.

Art. 11. Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos

impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

CAPÍTULO III

Das Despesas do Condomínio

Art. 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo nos prazos previstos na Convenção, a quota parte que lhe couber em rateio.

§ 1º Salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota no rateio corresponderá a fração ideal de terreno de cada unidade.

§ 2º Cabe ao síndico arrecadar as contribuições, competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

§ 3º O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na Convenção fica sujeito ao juro moratório de 1% ao mês e multa de até 20% sobre o débito que será atualizado se o estipular a Convenção, com a aplicação dos índices de correção monetária levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso da mora por período igual ou superior a seis meses.

§ 4º As obras que interessarem à estrutura íntegra da edificação ou conjunto de edificações, ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito a aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em assembleia geral, podendo incumbir-se de sua execução o síndico, ou outra pessoa, com aprovação da assembleia.

§ 5º A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá com escusa para exoneração de seus encargos.

CAPÍTULO IV

Do Seguro, do Incêndio, da Demolição e da Reconstrução Obrigatória

Art. 13. Proceder-se-á ao seguro da edificação ou do conjunto de edificações, neste caso, discriminadamente, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.

Parágrafo único. O seguro de que trata este artigo será obrigatoriamente feito dentro de 120 dias contados da data da concessão do "habite-se", sob pena de ficar o condomínio sujeito à multa mensal equivalente a 1/12 do imposto predial, cobrável executivamente pela Municipalidade.

Art. 14. Na ocorrência de sinistro total ou que destrua mais de dois terços de uma edificação, seus condôminos reunir-se-ão em assembleia especial, e deliberarão sobre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por quorum mínimo de votos que representem metade mais uma das frações ideais do respectivo terreno.

§ 1º Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma assembleia ou outra para este fim convocada decidirá, pelo mesmo quorum, do destino a ser dado ao terreno e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.

§ 2º Aprovada a reconstrução será feita, guardados, obrigatoriamente, e a mesma forma externa e a mesma disposição interna.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, a minoria não poderá ser obri-

gada a contribuir para a reconstrução, caso em que a maioria poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, feita em vista.

Ato. 15. Na hipótese de que trata o § 3º, do artigo antecedente, a maioria poderão ser adjudicadas, por sentença, as frações ideais da minoria.

§ 1º Como condição para o exercício da ação prevista neste artigo, com a inicial, a maioria oferecerá e depositará, a disposição do Juiz, as importâncias arbitrárias na vista para avaliação, prevalecendo as de eventual desempatador.

§ 2º Feito o depósito de que trata o parágrafo anterior, o Juiz, liminarmente, poderá autorizar a adjudicação à maioria e a minoria poderá levar as importâncias depositadas; o Oficial de Registro de Imóveis, nestes casos, fará constar do registro que a adjudicação foi resultante de medida liminar.

§ 3º Feito o depósito, será expedido o mandado de citação, com o prazo de dez dias para a contestação, a partir da juntada, aos autos, do mandato integralmente cumprido.

§ 4º Se não contestado o Juiz, imediatamente, julgará o pedido.

§ 5º Se contestado o pedido seguirá o processo o rito ordinário.

§ 6º Se a sentença fixar valor superior ao da avaliação feita na vista, o condômino em execução restará à minoria a respectiva diferença, acrescida de juros de mora à razão de 1% ao mês, desde a data da concessão de eventual liminar, ou pagará o total devido, com os juros da mora a contar da citação.

§ 7º Transitada em julgado a sentença, servirá ela de título definitivo para o registro, que deverá registrar-se no Registro de Imóveis.

§ 8º A maioria poderá pagar e cobrar da minoria, em execução de sentença encargos fiscais necessários à adjudicação definitiva, a cujo pagamento se recusar a minoria.

Art. 16. Em caso de sinistro que destrua menos de dois terços da edificação, o síndico promoverá o recobramento do seguro e a reconstrução, ou reparos nas partes danificadas.

Art. 17. Em caso de condenação da edificação pela autoridade pública ou ameaça de ruína pelo voto dos condôminos que representem mais de dois terços das quotas ideais do respectivo terreno poderá ser decidida a sua demolição e reconstrução.

Parágrafo único. A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegurará-se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial aplicando-se o processo previsto no art. 15.

Art. 18. Em caso de desapropriação parcial de uma edificação ou de um conjunto de edificações serão indenizados os proprietários das unidades expropriadas ingressando no condomínio a entidade expropriante que se sujeitará às disposições desta Lei e se submeterá às da Convenção do condomínio e do Regulamento Interno.

Parágrafo único. A entidade expropriante ficará, em consequência, sujeita à penhora e à alienação da unidade ou das unidades expropriadas, quando for o caso.

CAPÍTULO V

Utilização da Edificação ou do Conjunto de Edificações

Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, uns e outros, às nor-

mas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns, de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

Parágrafo único. Fica assegurado ao condômino o direito a mudar o estilo e as características das portas externas da unidade autônoma, tanto as sociais como as de serviço.

Art. 20. Aplicam-se ao ocupante do imóvel, o qualquer título todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade.

Art. 21. A violação de qualquer dos deveres estipulados na Convenção sujeitará o infrator a multa fixada na própria Convenção ou no Regimento Interno, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que, no caso, couber.

Parágrafo único. — Compete ao síndico a iniciativa do processo e a cobrança da multa, por via executiva, em benefício do condomínio e em caso de omitir-se ele a qualquer condômino.

CAPÍTULO VI

Da Administração do Condomínio

Art. 22. Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

§ 1º Compete ao síndico:

a) representar, ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela Convenção;

b) exercer o administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que respeita à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores;

c) praticar os atos que lhe atribuírem as leis, a Convenção e o Regimento Interno;

d) impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção ou no Regimento Interno;

e) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembleia;

f) prestar contas à assembleia dos condôminos.

§ 2º As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembleia-geral dos condôminos.

§ 3º A Convenção poderá estipular que dos atos do síndico cabha para a assembleia, convocada pelo interessado.

§ 4º Ao síndico que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembleia que o eleger, salvo se o Condomínio dispuser diferentemente.

§ 5º O síndico poderá ser destituído pela forma e sob as condições previstas na Convenção ou, no silêncio desta, pelo voto de dois terços dos condôminos presentes, em assembleia-geral especialmente convocada.

§ 6º A Convenção poderá prever a eleição de sub-síndico, definindo-lhe atribuições e funções, e o mandato que não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Art. 23. Será eleito, na forma prevista na Convenção, um Conselho Consultivo, constituído de três condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Parágrafo único. Funcionará o Conselho como órgão consultivo do síndico

co para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio, podendo a Convenção definir suas atribuições específicas.

CAPÍTULO VII

Da Assembleia-Geral

Art. 24. Haverá, anualmente, uma assembleia-geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na Convenção, a qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar por maioria dos presentes as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas.

§ 1º As decisões da Assembleia, tomadas em cada caso pelo quórum que a Convenção fixar, obrigam todos os condôminos.

§ 2º O síndico, nos oito dias subsequentes à assembleia, comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive no tocante à previsão orçamentária, o rateio das despesas, e promoverá a arrecadação, tudo na forma que a Convenção previr.

§ 3º Nas assembleias-gerais, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da Convenção.

Art. 25. Ressaldado o disposto no § 3º do art. 22, poderá haver assembleias-gerais extraordinárias, convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem um quarto, no mínimo, do condomínio, sempre que o exigirem os interesses gerais.

Parágrafo único. Salvo estipulação diversa da Convenção, esta só poderá ser modificada em assembleia-geral, extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 do total das frações ideais.

Art. 26. Os locatários poderão comparecer às Assembleias-gerais, sem direito a voto.

Art. 27. Se a Assembleia não se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe competem 15 dias após o pedido de convocação, o juiz decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados.

TÍTULO II

DAS INCORPORAÇÕES

Capítulo I

Disposições Gerais

Art. 28. As incorporações imobiliárias, em todo o território nacional, reger-se-ão pela presente Lei.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção para alienação total ou parcial de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, inclusive vagas em garagem.

Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que, embora não efetive a venda de frações da unidade, atuando a construção, compromissos ou desobrigações inclusive vagas em garagem em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial ou que meramente aceite propostas para celebração de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Parágrafo único. Presume-se a vinculação entre a alienação das frações do terreno e o negócio de construção, se, ao ser contratada a venda, ou promessa de venda ou de cessão das frações de terreno, já houver sido apro-

vado e estiver em vigor, ou pender de aprovação de autoridade administrativa, o respectivo projeto de construção, respondendo o alienante como incorporador.

Art. 30. Entende-se a condição de incorporador aos proprietários e titulares de direitos aquisitivos que contratem a construção de edifícios que se destinem a constituição em condomínio, sempre que iniciarem as alienações antes da conclusão das obras.

Art. 31. A iniciativa e a responsabilidade das incorporações imobiliárias caberão ao incorporador, que somente poderá ser:

a) o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário com título que satisfaça os requisitos do alínea a do art. 32;

b) o construtor (Decreto nº 23.569 de 11.12.33, e 3.995, de 31.12.41, e Decreto-Lei nº 8.620, de 10.1.46) ou corretor de imóveis (Lei nº 4.116, de 27.8.62).

§ 1º No caso da alínea b, o incorporador será investido, pelo proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário, de mandato outorgado por instrumento público, onde se faça menção expressa desta Lei e se transcreva o disposto no § 4º do art. 35, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno mas se obrigará pessoalmente pelos atos que praticar na qualidade de incorporador.

§ 2º Nenhuma incorporação poderá ser proposta à venda sem a indicação expressa do incorporador, devendo também seu nome permanecer indicada ostensivamente no local da construção.

§ 3º Toda e qualquer incorporação, independentemente da forma porque seja constituída, terá um ou mais incorporadores solidariamente responsáveis, ainda que em fase subordinada a período de carência, referido no artigo 34.

Capítulo II

Das Obrigações e Direitos do Incorporador

Art. 32. O incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, os seguintes documentos:

a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão no posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos, de ações cíveis e criminais e de ônus reais, relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

c) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

d) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída;

f) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quanto o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;

g) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei;

h) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra.

i) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;

j) minuta da futura Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações;

l) declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39;

m) certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31;

n) declaração expressa em que fixe, se houver, o prazo de carência (artigo 34);

o) atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinco anos.

§ 1º A documentação referida neste artigo, após o exame do Oficial de Registro de imóveis, será arquivada em cartório, fazendo-se o competente registro.

§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas, serão também averbados na origem do registro de que trata este artigo.

§ 3º O número do registro referido no § 1º, bem como a indicação do cartório competente, constará, obrigatoriamente, dos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos, preliminares ou definitivos, referentes à incorporação, salvo dos anúncios "classificados".

§ 4º O Registro de Imóveis dará certidão ou fornecerá, a quem o solicitar, cópia fotostática, heliográfica, termofax, microfilmagem ou outra equivalente, dos documentos especificados neste artigo, ou autenticará cópia apresentada pela parte interessada.

§ 5º A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impedem o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 6º Os Oficiais de Registro de Imóveis terão 15 dias para apresentar, por escrito, todas as exigências que exigirem necessárias ao arquivamento, e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 dias para fornecer certidão, relacionando a documentação apresentada, e devolver, autenticadas, as segundas vias da mencionada documentação com encargo dos documentos públicos. Em casos de divergência, o Oficial levantará a dúvida segundo as normas processuais aplicáveis.

§ 7º O Oficial de Registro de Imóveis responde, civil e criminalmente, se efetuar o arquivamento de documentação contraveniente à lei ou der certidão libertária, sem o arquivamento de todos os documentos exigidos.

Art. 33. O registro da incorporação será válido pelo prazo de 120 dias, findo o qual, se ela ainda não se houver concretizado, o incorporador só poderá negociar unidades depois de atualizar a documentação a que se refere o artigo anterior, revalidando o registro por igual prazo.

Art. 34. O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento.

§ 1º A fixação do prazo de carência será feita pela declaração a que se refere a alínea "n" do art. 32, onde se fixem as condições que autorizarão o incorporador a desistir do empreendimento.

§ 2º Em caso algum poderá o prazo de carência ultrapassar o termo final do prazo da validade do registro ou, se for o caso, de sua revalidação.

§ 3º Os documentos preliminares de ajuste, se houver, mencionarão, obrigatoriamente, o prazo de carência, inclusive para efeitos do art. 45.

§ 4º A desistência da incorporação será denunciada, por escrito, ao Registro de Imóveis, anunciada pela imprensa e comunicada, por escrito, a cada um dos adquirentes ou candidatos à aquisição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do incorporador.

§ 5º Será averbada no registro da incorporação a desistência de que trata o parágrafo anterior, arquivando-se em cartório o respectivo documento.

§ 6º O prazo de carência é improrrogável.

Art. 25. O incorporador terá o prazo máximo de 45 dias, a contar do termo final do prazo de carência, se houver, para promover a celebração do competente contrato relativo à fração ideal de terreno, e, sem assim, do contrato de construção e da Convenção do condomínio, de acordo com discriminação constante da alínea "I", do art. 32.

§ 1º No caso de não haver prazo de carência, o prazo acima se contará da data de qualquer documento de ajuste preliminar.

§ 2º Quando houver prazo de carência, a obrigação somente deixará de existir se o incorporador tiver denunciado, dentro do mesmo prazo e nas condições previamente estabelecidas, por escrito, no Registro de Imóveis, a não-concretização do empreendimento.

§ 3º Se, dentro do prazo de carência, o incorporador não denunciar a incorporação, embora não se tenham reunido as condições a que se refere o § 1º, o outorgante do mandato de que trata o § 1º, do art. 31, poderá fazê-lo nos cinco dias subsequentes ao prazo de carência, e nesse caso ficará solidariamente responsável com o incorporador pela devolução das quantias que os adquirentes ou candidatos à aquisição houverem entregue no incorporador, resguardado o direito de regresso sobre eles, dispensando-se, então, do cumprimento da obrigação fixada no "caput" deste artigo.

§ 4º Descumprida pelo incorporador e pelo mandante de que trata o § 1º do art. 31 a obrigação da outorga dos contratos referidos no "caput" deste artigo, nos prazos ora fixados, a carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar poderão ser averbados no Registro de Imóveis, averbação que conferirá direito real oponível a terceiros, com o consequente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, o incorporador incorrerá, também na multa de 50% sobre a quantia que efetivamente tiver recebido, cobrável por via executiva, em favor do adquirente ou candidato à aquisição.

§ 6º Ressalvado o disposto no art. 43, do contrato de construção deverá constar expressamente a menção dos responsáveis pelo pagamento da construção de cada uma das unidades. O incorporador responde, em igualdade de condições, com os demais contratantes, pelo pagamento da construção das unidades que não tenham tido a responsabilidade pela sua construção assumida por terceiros e até que o tenham.

Art. 36. No caso de denúncia da incorporação, nos termos do art. 34, se o incorporador, até 30 dias a contar da denúncia, não restituir aos adquirentes as importâncias pagas, estes poderão cobrá-las por via executiva, reajustado o seu valor a contar da

data do recebimento, em função do índice geral de preços mensalmente publicado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita as variações no poder aquisitivo da moeda nacional, e acrescido de juros de 8% ao ano, sobre o total corrigido.

Art. 37. Se o imóvel estiver gravado de ônus real ou fiscal ou se contra os alienantes houver qualquer ação que possa comprometê-lo, o fato será obrigatoriamente mencionado em todos os documentos de ajuste, com a indicação de sua natureza e das condições de liberação.

Art. 38. Também constará, obrigatoriamente, dos documentos de ajuste, se for o caso, o fato de encontrar-se ocupado o imóvel, esclarecendo-se a que título se deve esta ocupação e quais as condições de desocupação.

Art. 39. Nas incorporações em que a aquisição do terreno se der com pagamento total ou parcial em unidades a serem construídas, deverão ser discriminadas em todos os documentos de ajuste:

I — a parcela que, se houver, será paga em dinheiro;

II — a quota-parte da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno que corresponderá a cada uma das unidades, a qual deverá ser expressa em metros quadrados.

Parágrafo único. Deverá constar, também, de todos os documentos de ajuste, se o alienante do terreno ficou ou não sujeito a qualquer prestação ou encargo.

Art. 40. No caso de rescisão de contrato de alienação do terreno ou de fração ideal, ficarão rescindidas as cessões ou promessas de cessão de direitos correspondentes à aquisição do terreno.

§ 1º Nesta hipótese, consolidar-se-á, no alienante em cujo favor se opera a resolução, o direito sobre a construção porventura existente.

§ 2º No caso do parágrafo anterior, cada um dos ex-titulares de direito à aquisição de unidades autônomas haverá do mencionado alienante o valor da parcela de construção que haja adicionado à unidade, salvo se a rescisão houver sido causada pelo ex-titular.

§ 3º Na hipótese dos parágrafos anteriores, sob pena de nulidade, não poderá o alienante em cujo favor se operou a resolução voltar a negociar seus direitos sobre a unidade autônoma, sem a prévia indenização aos titulares, de que trata o § 2º.

§ 4º No caso do parágrafo anterior, se os ex-titulares tiverem de recorrer à cobrança judicial do que lhes for devido, somente poderão garantir o seu pagamento a unidade e respectiva fração de terreno objeto do presente artigo.

Art. 41. Quando as unidades imobiliárias forem contratadas pelo incorporador por preço global compreendendo quota de terreno e construção, inclusive com parte do pagamento após a entrega da unidade, discriminar-se-ão, no contrato, o preço da quota de terreno e o da construção.

§ 1º Poder-se-á estipular que, na hipótese de o adquirente atrasar o pagamento de parcela relativa a construção, os efeitos da mora recairão não apenas sobre a aquisição da parte construída, mas, também sobre a fração ideal de terreno, ainda que esta tenha sido totalmente paga.

§ 2º Poder-se-á também estipular que, na hipótese de o adquirente atrasar o pagamento da parcela relativa à fração ideal de terreno, os efeitos da mora recairão não apenas sobre a aquisição da fração ideal, mas, também, sobre a parte construída, ainda que totalmente paga.

Art. 42. No caso de rescisão do contrato relativo à fração ideal de terreno e partes comuns, a pessoa em cujo favor se tenha operado a resolução sub-rogar-se-á nos direitos e obrigações contratualmente atribuídos ao inadimplente, com relação a construção.

Art. 43. Quando o incorporador contratar a entrega da unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas as seguintes normas:

I — informar obrigatoriamente aos adquirentes, por escrito, no mínimo de seis em seis meses, o estado da obra;

II — responder civilmente pela execução da incorporação, devendo indenizar os adquirentes ou compromissários, dos prejuízos que a estes advierem do fato de não se concluir a edificação ou de se retardar injustificadamente a conclusão das obras, cabendo-lhe ação regressiva contra o construtor, se for o caso e se a este couber a culpa;

III — em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, e não ser possível a maioria prosseguir na construção das edificações, os subscritores ou candidatos a aquisição de unidades serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiariamente os bens pessoais deste;

IV — é vedado ao incorporador alterar o projeto, especialmente no que se refere à unidade do adquirente e às partes comuns, modificar as especificações, ou desviar-se do plano da construção, salvo autorização unânime dos interessados ou exigência legal;

V — não poderá modificar as condições de pagamento nem reajustar o preço das unidades, ainda no caso de elevação dos preços dos materiais e da mão de obra, salvo se tiver sido expressamente ajustada a faculdade de reajustamento, procedendo-se, então, nas condições estipuladas.

VI — se o incorporador, sem justa causa devidamente comprovada, paralisar as obras por mais de 30 dias, ou retardar-lhes excessivamente o andamento poderá o Juiz notificá-lo para que no prazo mínimo de 30 dias as reinicie ou torne a dar-lhes o andamento normal. Desatendida a notificação, poderá o incorporador ser destituído pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que couber sujeito à cobrança executiva das importâncias comprovadamente devidas, facultando-se aos interessados prosseguir na obra às suas expensas.

Art. 44. Após a concessão do "habite-se" pela autoridade administrativa, o incorporador deverá requerer, no prazo de 30 dias a averbação da construção das edificações por efeito de individualização e discriminação das unidades respondendo perante os adquirentes pelas verbas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação.

§ 1º Se o incorporador não requerer a averbação no prazo acima fixado, o construtor requererá-lhe-a nos trinta dias subsequentes, sob pena de ficar solidariamente responsável com o incorporador perante os adquirentes.

§ 2º Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade.

Art. 45. É lícito ao incorporador recolher o imposto do selo devido mediante apresentação dos contratos preliminares, até 10 dias a contar do vencimento do prazo de carência que se refere o art. 34 extinta a obriga-

ção se, dentro deste prazo, for denunciada a incorporação.

Art. 46. Quando o pagamento do imposto sobre lucro imobiliário e respectivos acréscimos e adicionais for da responsabilidade do vencedor do terreno será lícito ao adquirente reter o pagamento das últimas prestações anteriores à data-limite em que é lícito pagar, sem reajuste, o referido imposto e os adicionais caso o vendedor não apresente a quitação até 10 dias antes do vencimento das prestações cujo pagamento torne inferior ao débito fiscal a parte do preço a ser ainda paga até a referida data-limite.

Parágrafo único. No caso de retenção pelo adquirente este ficará responsável, para todos os efeitos, perante o Fisco pelo recolhimento do tributo, adicionais e acréscimos inclusive pelos reajustamentos que vier a sofrer o débito fiscal, sem prejuízo de sua responsabilidade penal a título de apropriação indébita, punível na forma do artigo 168 do Código Penal, se o pagamento do imposto não for feito até a data-limite mencionada neste artigo.

Art. 47. Quando se fixar no contrato que a obrigação do pagamento do imposto sobre lucro imobiliário, acréscimos e adicionais devido, pelo alienante é transferida ao adquirente, dever-se-á explicitar o montante que tal obrigação atingiria, se sua satisfação se desse na data da escritura.

§ 1º Neste caso o adquirente será lícito, para todos os efeitos, como responsável perante o Fisco.

§ 2º Havendo parcela restituível a restituição será feita ao adquirente, e, se for o caso em nome deste serão emitidas as obrigações do Tesouro Nacional a que se refere o artigo 4º da Lei nº 4.357, de 16 de julho de 1964.

§ 3º Para efeitos fiscais, não importará em aumento do preço de aquisição a circunstância de obrigarse o adquirente ao pagamento do imposto sobre lucro imobiliário, sem acréscimos e adicionais.

CAPÍTULO III

Da Construção de Edificação em Condomínio

SEÇÃO I

Da Construção em Geral

Art. 48. A construção de imóveis, objeto de incorporação nos moldes previstos nesta Lei, poderá ser contratada sob regime da empreitada ou de administração conforme adiante definidos, e poderá estar incluída no contrato com o incorporador (artigo 43) ou ser contratada diretamente entre os adquirentes e o construtor.

§ 2º O Projeto e o memorial descritivo das edificações farão parte integrante e complementar do contrato;

§ 3º Do contrato deverá constar: o prazo da entrega das obras e as condições e formas de sua eventual prorrogação.

Art. 49. Os contratantes da construção, inclusive no caso do art. 43, para tratar de seus interesses com relação a ela poderão reunir-se em assembleias cujas deliberações, desde que aprovadas por maioria simples dos votos presentes, serão válidas e obrigatórias para todos eles salvo no que afetar ao direito de propriedade previsto na legislação.

§ 1º As assembleias serão convocadas, pelo menos, por 1/3 (um terço) dos votos dos contratantes pelo incorporador ou pelo construtor com menção expressa do assunto a tratar sendo admitido comparecimento de procurador bastante.

§ 2º A convocação da assembleia será feita por carta registrada ou protocolo, com antecedência mínima

Art. 63. É lícito estipular no contrato sem prejuízo de outras sanções, que a falta de pagamento, por parte do adquirente ou contratante, de 3 prestações, do preço da construção,

quer estabelecidas inicialmente, quer alteradas ou criadas posteriormente, quando for o caso, depois de prévia notificação com o prazo de 10 dias para purgação da mora implique na rescisão do contrato conforme nele se fixar, ou que na falta de pagamento pelo débito respondem os direitos à respectiva fração ideal de terreno e a parte construída adicionada, na forma abaixo estabelecida, se outra forma não fixar o contrato.

§ 1º. Se o débito não for liquidado no prazo de 10 dias após solicitação da Comissão de Representantes, esta ficará, desde logo de pleno direito autorizada a efetuar, no prazo que fixar, em público leilão anunciado pela forma que o contrato prever, a venda, promessa de venda ou de cessão, ou a cessão da quota de terreno e correspondente parte construída e direitos, bem como a sub-rogação do contrato de construção.

§ 2º. Se o maior lance obtido for inferior ao desembolso efetuado pelo inadimplente, para a quota do terreno e a construção despesas acuradas e as perdas expressas no parágrafo seguinte, será realizada nova praça no prazo estipulado no contrato. Nesta segunda praça, será aceito o maior lance apurado ainda que inferior aquele total cobrando-se do inadimplente a diferença, por via executiva.

§ 3º. No prazo de 24 horas após a realização do leilão final, o condomínio, por decisão unânime de Assembleia-Geral em condições de igualdade com terceiros, terá preferência na aquisição dos bens, caso em que serão adjudicados ao condomínio.

§ 4º. Do preço que for apurado no leilão, serão deduzidas as quantias em débito, todas as despesas ocorridas, inclusive honorário de advogado e anúncios, e mais 5% a título de comissão e 10% de multa compensação do condomínio de todos os contratantes, com exceção do faltoso, ao qual será entregue o saldo, se houver.

§ 5º. Para os fins das medidas estipuladas neste artigo, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável, isento do imposto do selo, na vigência do contrato geral de construção da obra, com poderes necessários para, em nome do condomínio inadimplente, efetuar as citadas transações, podendo para este fim fixar preços, ajustar condições, sub-rogar o arrematante nos direitos e obrigações decorrentes do contrato de construção e da quota de terreno e construção; outorgar os competentes escrituras e contratos, receber preços, dar quitações; emitir o arrematante na posse do imóvel; transmitir domínio, direito e ação; responder pela evicção; receber citação, propor e variar de ações; e também dos poderes *ad iudicia*, a serem subestabelecidos a advogado legalmente habilitado;

§ 6º. A morte, falência ou concórdia do condomínio ou sua dissolução, se se tratar de sociedade, não revogará o mandato de que trata o parágrafo anterior o qual poderá ser exercido pela Comissão de Representantes até a conclusão dos pagamentos devidos ainda que a unidade pertença a menor de idade.

§ 7º. Os eventuais débitos, fiscais ou para com a Previdência Social, não impedirão a alienação por leilão público. Neste caso, ao condomínio somente será entregue o saldo, se houver, desde que prove estar quite com o Fisco e a Previdência Social, devendo a Comissão de Representantes, em caso contrário consignar judicialmente a importância equivalente aos débitos existentes dando ciência do fato à entidade credora.

§ 8º. Independentemente das disposições deste artigo e seus parágrafos, e como penalidades preliminares, poderá o contrato de construção estabelecer a incidência de multas e juros de mora em caso de atraso no depósito de contribuições sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

§ 9º. O contrato poderá dispor que o valor das prestações pagas com atraso, seja corrigível em função da variação do índice geral de preços mensalmente publicado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita as oscilações do poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 10. O membro da Comissão de Representantes que incorrer na falta prevista neste artigo, estará sujeito à perda automática do mandato e deverá ser substituído segundo dispuser o contrato.

Art. 64. Os órgãos de informação e publicidade que divulgarem publicidade sem os requisitos exigidos pelo parágrafo 3º do artigo 32 e pelos artigos 56 e 62, desta Lei, sujeitar-se-ão à multa em importância correspondente ao dobro do preço pelo anúncio, a qual reverterá em favor da respectiva Municipalidade.

Art. 65. É crime contra a economia popular promover incorporação fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados afirmação falsa sobre a constituição do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações:

PENA — reclusão de um a quatro anos e multa de cinco a cinquenta vezes o maior salário-mínimo legal vigente no País.

§ 1º. Incorrem na mesma pena:

I — o incorporador, o corretor e o construtor, individuais, bem como os diretores ou gerentes de empresas coletiva incorporadora, corretora ou construtora que, em proposta, contrato, publicidade, prospecto, relatório parecer, balanço ou comunicação ao público ou aos condôminos candidatos ou subscritores de unidades, fizerem afirmação falsa sobre a constituição do condomínio, alienação das frações ideais ou sobre a construção das edificações;

II — o incorporador, o corretor e o construtor, individuais, bem como os diretores ou gerentes de empresa coletiva, incorporadora, corretora ou construtora que usar, ainda que a título de empréstimo, em proveito próprio ou de terceiro, bens ou haveres destinados a incorporação contratada por administração, sem prévia autorização dos interessados.

§ 2º. O julgamento destes crimes será de competência do Juízo singular, aplicando-se os artigos 5º, 6º e 7º da Lei número 1.521, de 26 de dezembro de 1951.

Art. 66. São contravenções relativas à economia popular, puníveis na forma do artigo 10 da Lei número 1.521, de 26 de dezembro de 1951:

I — negociar o incorporador frações ideais de terreno, sem previamente satisfazer às exigências constantes desta Lei.

II — omitir o incorporador, em qualquer documento de ajuste, as indicações a que se referem os artigos 37 e 38, desta Lei;

III — deixar o incorporador, sem justa causa, no prazo do artigo 35 e ressalvada a hipótese de seus parágrafos 2º e 3º de promover a celebração do contrato relativo à fração ideal de terreno, do contrato de construção ou da Convenção do condomínio;

IV — deixar o incorporador ou, na sua omissão, o construtor, de requerer, sem justa causa, no prazo do artigo 44 ou de seu parágrafo 1º, respectivamente, a averbação da construção das edificações no Registro de Imóveis.

V — omitir o incorporador no contrato, a indicação a que se refere o parágrafo 5º do artigo 35, desta Lei;

VI — paralisar o incorporador a obra, por mais de 30 dias, ou retardar-lhe excessivamente o andamento sem justa causa.

PENA — Multa de 5 a 20 vezes o maior salário-mínimo legal vigente no País.

Parágrafo único. No caso de contratos relativos a incorporações, de que não participe o incorporador, responderão solidariamente pelas faltas capituladas neste artigo o construtor, o corretor, o proprietário ou titular de direitos aquisitivos do terreno, desde que figurem no contrato, com direito regressivo sobre o incorporador, se as faltas cometidas lhe forem imputáveis.

Capítulo V

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 67. Os contratos poderão consignar exclusivamente as cláusulas, termo ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º. As cláusulas comuns a todos os adquirentes não precisarão figurar expressamente nos respectivos contratos.

§ 2º. Os contratos no entanto, consignarão obrigatoriamente que as partes contratantes, adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, termos e condições contratuais a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas *verbo ad verbum* no respectivo cartório ou ofício mencionando, inclusive, o número do livro e das folhas do competente registro.

§ 3º. Aos adquirentes ao receberem os respectivos instrumentos, será obrigatoriamente entregue cópia, impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato-padrão, contendo as cláusulas, termos e condições referidas no § 1º deste artigo.

§ 4º. Os cartórios de Registro de Imóveis, para os devidos efeitos, receberão dos incorporadores, autenticadamente, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior.

Art. 68. Os proprietários ou titulares de direito aquisitivo sobre as terras rurais ou os terrenos onde pretendam construir ou mandar construir habitações isoladas para aliená-las antes de concluídas mediante pagamento do preço a prazo deverão previamente satisfazer às exigências constantes no artigo 32, ficando sujeitos ao regime instituído nesta Lei para os incorporadores, no que lhes for aplicável.

Art. 69. O Poder Executivo baixará, no prazo de 90 dias, regulamento sobre o registro no Registro de Imóveis a que se referem os artigos 32, 33, 34, 35 e 67.

Art. 70. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação,

revogados o Decreto nº 5.481, de 28 de junho de 1928 e quaisquer disposições em contrário.

A Comissão Mista incumbida de relatar o veto.

DISPOSITIVOS VETADOS

1) No artigo 2º, a expressão *avagas em garagem ou*.

2) O parágrafo único do artigo 2º

3) No art. 3º *in fine* a frase: «salvo expressa disposição da convenção ou concorrência unânime dos condôminos.»

4) No art. 4º, a frase final: «podendo, entretanto, a Convenção outorgar, a estes, direito de preferência para aquisição, na forma do art. 1.139 do Código Civil».

5) No art. 10º, § 2º, o trecho: «cultura a estrutura do edifício.»

6) No parágrafo 3º, do art. 15º a expressão final: «partir da juntada, aos autos, do mandado integralmente cumprido.»

7) O Parágrafo único do art. 18º.

8) O parágrafo único do art. 19º.

9) O art. 26º

10) No parágrafo único do art. 28º, a expressão final *inclusive vagas em garagem»*.

11) No art. 29º, a expressão: «inclusive vagas em garagem».

12) No parágrafo 7º do Art. 32º, a palavra: *eliberatória»*.

13) No art. 34º, parágrafo 4º, a expressão «anunciada pela imprensa».

14) No artigo 43, item VI, a expressão: «as suas despesas.»

15) No artigo 44:

a) No «caput», a expressão «no prazo de 30 dias»

b) No § 1º, as expressões: «no prazo acima fixado» e «nos trinta dias subsequentes.»

16) No Artigo 46º, parágrafo único, a expressão: «sem prejuízo até o final do parágrafo.»

17) No art. 48, «caput» a expressão *cartório 43»*.

18) No art. 57, a remissão do item «V».

19) No artigo 63, § 2º, a expressão: «cobrando-se do inadimplente a diferença, por via executiva.»

20) No art. 66, item IV.

21) No art. 69, a expressão: «a que se referem os arts. 32, 33, 34, 35 e 67»

O SR. PRESIDENTE:

(Moura Andrade) — Reunem-se, nesta oportunidade, as duas Casas do Congresso Nacional para conhecer o veto presidencial ao Projeto de Lei número 19, de 1964 (C.N.), que dispõe sobre o condomínio em edifícios e sobre incorporação imobiliária. Foram atingidas na impugnação presidencial 22 disposições.

Nesta sessão realizar-se-á a discussão da matéria vetada, em conjunto, seguindo-se-lhe a votação dos primeiros nove itens, que correspondem a 12 disposições, de acordo com a discriminação constante dos avulsos da Ordem do Dia.

Serão utilizadas nove cédulas, colocadas na mesma sobrecarta.

Em discussão a matéria vetada. Não há oradores inscritos. Se nenhum dos Srs. Congressistas pedir a palavra, encerrarei a discussão. — (Pausa).

Está encerrada.

O SR. RUI LINO:

Sr. Presidente, peço a palavra, pela ordem.

O SR. PRESIDENTE:

(Moura Andrade) — Tem a palavra o Sr. Deputado Rui Lino.

O SR. RUI LINO:

(Para uma questão de ordem — Sem revisão do orador) — Senhor Presidente, quero comunicar a V.

Exa. que, neste momento, foi concedido "habeas corpus" a um amigo nosso, o Prefeito de Rio Branco, Acre. Quero manifestar a minha satisfação a esta Câmara e a Justiça do Acre também, por se tratar, de fato, de um homem que está inocente de qualquer culpa.

E esta comunicação eu teria que fazer a esta Câmara e ao Senado, reunidos agora, para que todo o País sinta e ressinta que aquele é um homem de bem, e um homem que não tem, absolutamente, culpa.

Sra a comunicação que eu tinha a fazer.

O SR. PRESIDENTE:

(Moura Andrade) — A questão levantada por V. Exa. é de ordem de *habeas corpus*.

O SR. PRESIDENTE:

(Moura Andrade) — Vai ter início a votação, por meio de chamada feita do Norte para o Sul.

Primeiro vão os representantes dos Estados; depois, os dos Territórios Federais. Por fim, os membros da Mesa.

(Procede-se à chamada).

Respondem à chamada e votam os Srs. Senadores:

Adalberto Sera
Jose Guionard
Jesus de Souza
Mundo Levi
Iobão da Silveira
Zacarias Barros
Joquim Faria
Siegfredo Pacheco
Menezes Laurente
Antonio Juca
Vicente Augusto
Dix-Huit Resado
Dinarte Mariz
Salviano Leite
Argemiro de Figueiredo
João Agripino
Barros Carvalho
Rui Palmeira
Heribaldo Vieira
José Leite
Aloysio de Carvalho
Josaphat Marinho
Jefferson de Azevedo
Eurico Rezende
Raul Guberti
Aarão Steinbruch
Aurelio Vianna
Benedicto Valadares
Nogueira da Gama
Moura Andrade
Jose Feliciano
Pedro Ludovico
Bexerra Neto
Milton Menezes
Irineu Bernabem
Guido Mondim
Daniel Krieger

Os Srs. Deputados:

Acre

Altino Machado — PTB
Armando Leite — PSD
Geraldo Mesquita — PSD
Jorge Kalume — PSD
Mário Maia — PTB
Rui Lino — PTB
Wanderley Dantas — PSD

Amazonas

Abraão Sabbá — PSD
Djalma Passos — PTB
João Veiga — PTB
José Esteves — PSD
Paulo Coelho — PDC
Wilson Calmon — PSP

Pará

Armando Carneiro — PTB
Armando Correa — PSD
Burlamaqui de Miranda — PSD
Gabriel Hermes — UDN
Gilberto Campos Azevedo — PTB
João Menezes — PSD
Lopo Castro — PSP
Stelio Maroja — PSP
Waldemar Guimarães — PSD

Maranhão

Alexandre Costa — PTB
Cid Carvalho — PTB
Clodoaldo Allet — PSP
Eurico Ribeiro — PTB
Henrique La Rocque — PSP
José Salim — PTB
Jose Burnett — PS D
Jose Sarney — UDN
Luiz Coelho — PTB
Maitos Carvalho — PSD
Pedro Braga — PTB

Piauí

Clagas Rodrigues — PTB
Dyrno Pires — PSD
Ezequias Costa — UDN
Gayoso e Almendra — PSD
Heitor Cavalcanti — UDN
João Mendes Olimpio — PTB
Moura Santos — PSD

Ceará

João Carlos — PTB
Dager Serra — PTB (4.8.65)
Eduino Melo Faveira — UDN
Mário Marinho — PTB
Francisco Azevedo — PTN
Furtado Leite — UDN
Leão Sampaio — UDN
Martins Rodrigues — PSD
Passo de Andrade — PSD
Ubirajara Ceará — PRP (15.7.65)
Wilson Roriz — PSD
Lourengo Colares — PTB (3.9.65)

Rio Grande do Norte

Djalma Marinho — UDN
Vitor Rosado — PTB

Paraná

D'Ávila Lima — PSD (25.7.65)
Humberto Lucena — PSD
Jandu Carneiro — PSD
Luiz Eronizado — UDN
Plínio Lemos — UDN
Raul de Goes — UDN

Pernambuco

Aderbal Jurema — PSD
Andrade Lima Filho — PTB
Ariuda Camara — PDC
Bezerra Leite — PTB
Aurino Valois — PTB
Costa Cavalcanti — UDN
Geraldo Guedes — PSD
Haroldo Régio — PTB
José Carlos Guerra — UDN
Luiz Pereira — PST
Milvernes Lima — PTB
Souto Maior — PTB
Tabosa de Almeida — PTB

Alagoas

Abramo Moura — PTB
Aloysio Nono — PTB
Ary Filomeno — PTB
Medeiros Neto — PSD
Ossano Carneal — UDN
Pereira Lúcio — UDN

Sergipe

Arnaldo Garcez — PSD
Francisco Macedo — PTB
José Carlos Teixeira — PSD
Lourival Batista — UDN
Walter Batista — PSD

Bahia

Alves Macedo — UDN
Antônio Carlos Magalhães — UDN
Aristo de Castro — PSD
Cicero Dantas — PSP
Clemens Sampaio — PTB
Edgard Pereira — PSD
Gastão Pedreira — PTB
Heitor Dias — UDN
Henrique Lima — PSD
Jairo Alves — PTB
Josaphat Azevedo — PTN
Luna Freire — PTB
Manoel Novas — PTB
Manoel Cabral — PTB
Mário Piva — PSD
Necy Novas — PTB
Nonato Marques — PSD
Oliveira Brito — PSD
Oscar Cardoso — UDN
Pedro Catalão — PTB
Raimundo Brito — PTB
Regis Pacheco — PSD
Teódulo de Albuquerque — PTB
Tourinho Dantas — UDN

Vasco Filho — UDN
Vieira de Melo — PSD
Wilson Falcão — UDN

Espírito Santo

Argilano Dario — PTB
Dilceu Cardoso — PSD
Dulcino Monteiro — UDN
Floriano Rubin — PTN
Gil Veloso — UDN
João Calmon — PSD
Oswaldo Zanchello — PSD
Raymundo de Andrade — PTN

Rio de Janeiro

Adolpho Oliveira — UDN
Alonso Celso — PTB
Amaral Peixoto — PSD
Augusto de Gregorio — PTB
Bernardo Bello — PSP
Carlos Wernick — PDC
Caso Coimbra — PSD
Edsio Nunes — PTB
Fontes Torres — PSB
Geremias Fontes — PDC
Getúlio Moura — PSD
Glênio Martins — PTB
Humberto El-Jalek — PTB (4.8.65)
Jorge Said-Cury — PTB (6.7.65)
Jose Maria Ribeiro — PTB
Odir Araújo — PSP (15.7.65)
Raymundo Padilha — UDN
Roberto Saturnino — PSB

Guanabara

Afonso Arinos Filho — PDC (ME)
Altomar Baleeiro — UDN
Arnaldo Nogueira — UDN
Aureo Melo — PTB
Baeta Neves — PTB
Benjamin Farah — PTB
Breno da Silveira — PTB
Cardoso de Menezes — UDN
Expedito Rodrigues — PTB
Hamilton Nogueira — UDN
Jamil Amiden — PTB
Mendes de Moraes — PSD
Nelson Carneiro — PSD
Noronha Filho — PTB
Waldir Simões — PTB

Minas Gerais

Abel Rafael — PRP
Aécio Cunha — PR
Amintas de Barros — PSD
Bento Gonçalves — PSP
Bias Fortes — PSD
Bilac Pinto — UDN
Celso Murta — PSD
Celso Passos — UDN
Dnar Mendes — UDN
Elias Carmo — UDN
Francelino Pereira — UDN
Geraldo Freire — UDN
Guilherme Machado — UDN
Guilhermino de Oliveira — PSD
Gustavo Capanema — PSD
Horácio Bethônico — UDN
João Herculino — PTB
José Humberto — UDN
Milton Reis — PTB
Maurício de Andrade — PSD
Nogueira de Rezende — PR
Ormeo Botelho — UDN
Ozanam Coelho — PSD
Padre Nobre — PTB
Padre Vidigal — PSD
Paulo Freire — PTB
Pedro Aleixo — UDN
Pinheiro Chagas — PSD
Renato Azeredo — PSD
Rondon Pacheco — UDN
Simão da Cunha — UDN
Teófilo Pires — PR
Ultimo de Carvalho — PSD
Walter Passos — PR

São Paulo

Adrião Bernardes — PST
Aniz Badra — PDC
Antônio Feliciano — PSD
Arnaldo Cerdeira — PSP
Athé Coury — PDC
Batista Ramos — PTB
Carvalho Sobrinho — PSP
Celso Amaral — PSP
Cunha Bueno — PSD
Dias Menezes — PTN
Derville Alegretti — MTR
Evaldo Pinto — MTR
Franco Montoro — PDC
Hary Normaton — PSP
Hélio Maghenzani — PTB
José Barbosa — PTB

José Resegue — PTB
Levy Tavares — PSD
Luiz Francisco — PTN
Mário Covas — PST
Milo Cammarosano — PTB
Nicolau Tuma — UDN
Pedro Godinho — UDN
Pedro Marao — PTN
Pinheiro Brisola — PSP
Plínio Salgado — PRP
Sussumo Hirata — UDN
Teófilo Andrade — PDC
Tufy Nassif — PTN
Ulysses Guimarães — PSD
Yakshigue Tamura — PSB

Goiás

Anísio Rocha — PSD
Benedito Vaz — PSD
Castro Costa — PSD
Celestino Filho — PSD
Geraldo de Pina — PSD
Lisboa Machado — UDN (24.6.65)
Lilandro Paixão — PTB (19.6.65)
Ludovico de Almeida — PSP
Rezende Monteiro — PTB

Mato Grosso

Correia da Costa — UDN
Edison Garcia — UDN
Rachid Mamed — PSD
Wilson Martins — UDN

Paraná

Antônio Amiselli — PTB
Antonio Baby — PTB
Braga Ramos — UDN
Fernando Gama — PTB
Fernando Gama — PTB
Hermes Macedo — UDN
Ivan Luz — PRP
Jorge Curi — UDN
José Richa — PDC
Lyrio Bertolli — PSD
Maia Neto — PTB
Mário Gomes — PSD
Minoro Miyamoto — PDC
Newton Carneiro — UDN
Plínio Costa — PSD
Wilson Chedid — PTB

Santa Catarina

Albino Zeni — UDN
Antonio Almeida — PSD
Aroldo Carvalho — UDN
Carneiro de Loyola — UDN
Doutel de Andrade — PTB
Laerte Vieira — UDN
Lenoir Vargas — PSD
Orlando Bertoli — PSD
Osni Regis — PSD
Paulo Macarini — PTB

Rio Grande do Sul

Adílio Viana — PTB
Afonso Anschau — PRP
Antonio Bresolin — PTB
Ary Alcântara — PSD
Brito Velho — PL
Cesar Prieto — PTB
Cid Furtado — PDC
Clovis Pestana — PSD
Eulides Triches — PDC
Floriano Paixão — PTB
Giordano Alves — PTB
Jairo Brum — MTR
José Mandelli — PTB
Lauro Leitão — PSD
Lino Braun — PTB
Luciano Machado — PSD
Osmar Grafuinha — PTB
Raul Pila — PL
Ruben Alves — PTB
Tarso Dutra — PSD
Unirio Machado — PTB
Zaire Nunes — PTB

Amapá

Janary Nunes — PSP

Rorônia

Hegel Morhy — PSP

O SR. PRESIDENTE:

(Senador Moura Andrade) — Respondem à chamada e votaram 37 Srs. Senadores e 278 Srs. Deputados, num total de 315 Srs. Congressistas, número que coincide com o de sobrecartas encontradas na urna.

Vai-se proceder à apuração. Convido para servirem de escrutinadores os Srs. Senador Milton Menezes e Deputado Luna Freire.
(Procede-se à apuração).

O SR. PRESIDENTE:

(Moura Andrade) — Está concluída a apuração, que acusa o seguinte resultado:

Cédula 1 — Do artigo 2º as palavras "vagas em garagem ou".

Do parágrafo único do artigo 23 e do artigo 29, as palavras:

"inclusive vagas em garagem".

Parágrafo único do artigo 2º (totalidade).

	Votos
Sim	69
Não	235
Em branco	11

Cédula 2 — Do artigo 3º as palavras: "salvo expressa disposição da Convenção ou concordância unânime dos condôminos".

	Votos
Sim	80
Não	226
Em branco	9

Cédula 3 — Do artigo 4º as palavras podendo entretanto a Convenção outorgar a estes, direito de preferência para a aquisição, na forma do artigo 1.139 do Código Civil".

	Votos
Sim	2
Não	310
Em branco	2

Cédula 4 — Do § 2º do artigo 10 as palavras "altera a estrutura do edifício ou".

	Votos
Sim	75
Não	234
Em branco	3

Cédula 5 — Do § 3º do artigo 15 as palavras: "a partir da juntada, aos autos do mandado integralmente cumprido".

	Votos
Sim	3
Não	312
Em branco	0

Cédula 6 — Parágrafo único do artigo 18 (totalidade).

	Votos
Sim	2
Não	293
Em branco	20

Cédula 7 — Parágrafo único do artigo 19 (totalidade).

	Votos
Sim	78
Não	232
Em branco	5

Cédula 8 — Artigo 25 (totalidade).

Sim	148
Não	150
Em branco	8

Cédula 9 — Do § 7º do artigo 22 a palavra "libertária".

	Votos
Sim	3
Não	306
Em branco	5

O SR. PRESIDENTE:

Declaro mantidos todos os vetos, ficando, portanto, rejeitados os dispositivos vetados do projeto.

Está encerrada a sessão.

Encerra-se a sessão às 23 horas e 23 minutos.