



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO REGINALDO SARDINHA - GAB. 05



SUBSTITUTIVO

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº , DE 2020

(Do Deputado Reginaldo Sardinha)

Ao projeto de Lei 1178 de 2020, que "Dispõe sobre a proibição de execução de obras e reparos não emergenciais, em caráter transitório, em condomínios residenciais, durante o plano de contingência para combate à Covid-19 e dá outras providências."

Dê-se ao Projeto de Lei nº 1.178, de 2020, a seguinte redação:

PROJETO DE LEI Nº , DE 2020

(Autoria: DEPUTADO REGINALDO SARDINHA)

Dispõe sobre a proibição de execução de obras e reparos não emergenciais, em caráter transitório nas áreas comuns e unidades autônomas em condomínios residenciais, durante o período de pandemia decretado oficialmente.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam autorizados, nos termos dessa Lei, os síndicos de condomínios residenciais, a proibir a realização de obras não emergenciais nas áreas comuns e unidades autônomas, enquanto durarem as medidas de confinamento decretadas oficialmente.

§1º Considera-se para fins desta lei como não emergenciais as obras que não aumentam o uso habitual do bem, e que meramente aumentam ou facilitam o seu uso, conforme dispõem os §§ 1º e 2º do artigo 96 da e artigo 1.341, todos, da Lei nº 10.406/2002.

§2º Em relação às medidas previstas no caput:

I - não se aplicam às obras que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore, cuja execução decorra de exigência legal ou contratual.

II - devem ser acompanhadas de prévio laudo técnico emitido por engenheiro.

III - serão promovidas pelo Síndico mediante encaminhamento de pedido, devidamente fundamentado;"

Art. 2º São condicionantes mínimos para a execução de reparos emergenciais:

I – A utilização de Equipamento de Proteção Individual por parte dos prestadores de serviço durante toda a permanência no condomínio;

II – A observância às regras ou planos de contingência estabelecidas pelo condomínio para o enfrentamento à pandemia;

III - A ampla divulgação aos condôminos informando dias e horários em que ocorrerão as obras;

IV - O respeito às normas de boa convivência, especialmente nos horários previstos no Regimento Interno do condomínio ou norma correlata aprovada em assembleia.

Art. 3º Aos condôminos impedidos de realizar suas obras não emergenciais fica garantida a suspensão de seus contratos de prestação de serviço:

I - sem que ocorra a incidência de juros, multa ou quaisquer outros acréscimos legais.

II - com observância, pela contratante, da viabilidade de ajuste para manutenção do equilíbrio econômico financeiro pactuado com o prestador de serviço por eventuais danos em razão

Parágrafo único. A suspensão do contrato deverá ser precedida de envio de notificação à prestadora de serviço, expondo as razões e justificativa para adoção da medida, acompanhado do laudo técnico previsto no §3º do art. 1º desta Lei.

Art. 4º A inobservância do disposto nessa Lei, autoriza o Síndico a tomar as seguintes medidas:

I - encaminhar notificação contendo explicação da necessidade de interrupção da obra, cabendo o contraditório em 2 dias corridos, bem como ao síndico a sua procedência;

II – aplicar multa de até 3 (três) vezes o valor equivalente à taxa condominial mensal, não podendo ultrapassar a prevista no ato constitutivo ou na convenção, em razão do previsto no §2º do artigo 1.336 do CPC, caso a obra não seja interrompida e não seja apresentado o contraditório ou ainda que ele não seja deferido.

§1º A decisão do síndico estabelecida no inciso I poderá ser reformada pela Assembleia do condomínio;

§2º Não será considerado para efeito de cálculo da cobrança da multa prevista no caput, taxas extras que eventualmente integrem o valor do condomínio.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário."

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda tem por objetivo buscar as adequações necessárias à lei de forma que assegure direitos básicos aos moradores de condomínios e aos síndicos em todo o DF nos casos da realização de obras emergenciais.

Brasília, 09 de junho de 2020.

REGINALDO SARDINHA

Deputado Distrital

Documento assinado eletronicamente por **REGINALDO ROCHA SARDINHA - Matr. 00156, Deputado(a) Distrital**, em 15/06/2020, às 22:42, conforme Art. 22, do Ato do



Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0134454** Código CRC: **4A55F067**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 2º Andar, Gab 5 – CEP 70094-902 – Brasília-DF – Telefone: (61)3348-8052
www.cl.df.gov.br - dep.reginaldosardinha@cl.df.gov.br

00001-00019926/2020-01

0134454v2