

PARECER Nº 995/2024

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Processo: 20.082/2024

Autoria: Vereador DILEMÁRIO ALENCAR

Assunto: Projeto de lei que dispõe sobre entregas de encomendas por trabalhadores de aplicativo em condomínios.

I – RELATÓRIO

O autor pretende com a proposição proteger os trabalhadores de aplicativos de entrega e aumentar a segurança dos usuários que residem em condomínios horizontais e verticais, em nosso município, haja vista, que criminosos se passam por entregadores de plataformas para cometimento de crimes nos condomínios.

Assevera que a proibição por parte do consumidor de exigir que os trabalhadores de aplicativos adentrem nos espaços de uso comum de condomínios e que a encomenda seja entregue na área da portaria garantirá celeridade na entrega da mercadoria e maior segurança.

É o relatório.

II - EXAME DA MATÉRIA

1. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

Prefacialmente, importante destacar que o exame por parte desta Comissão restringe-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, razão pela qual não se incursiona em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, nos termos do inciso I do artigo 49 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

O autor busca com o projeto estabelecer regras para os trabalhadores de aplicativos e para os condomínios horizontais e verticais em nosso município.

Quer proibir que os trabalhadores de aplicativos de entrega adentrem nos espaços de uso comum de condomínios e que a encomenda seja entregue na área da portaria do mesmo.

Louvável a preocupação do vereador com a segurança dos trabalhadores de aplicativo e dos condôminos residentes em nosso município, mas a tentativa legislativa é inadmissível, não cabendo aos municípios legislar sobre direito civil e sim a União.

Não obstante a Constituição Federal, nos moldes dos artigos 1º e 18, garanta autonomia político-administrativa aos entes federados, dentre eles o Município, para organizar a sua estrutura funcional, o que abrange a autonomia legislativa, tal independência não ostenta caráter absoluto.



A autonomia dos entes federados, sobretudo dos Municípios, deve observar as balizas constitucionais, dispostas nos artigos 29 e 30 da Constituição Federal, bem como no artigo 173 da Constituição do Estado de Mato Grosso. Com efeito, estabelece a **Constituição Federal**:

Art. 30. *Compete aos Municípios:*

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...).

Assim, por força do **art. 173 da Constituição Estadual**, o qual diz que os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, segundo os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição, houve **violação ao princípio do pacto federativo**.

O projeto de lei em tela, dispôs sobre **regras gerais de Direito Civil, cuja competência privativa é conferida à União**.

Dispor sobre condomínio edilício é matéria de direito civil cuja competência para legislar é privativa da União, nos termos do **art. 22, inciso I, da Constituição Federal**.

Foi com base nessa competência privativa que o Congresso Nacional editou o **Código Civil - Lei Federal n. 10.406/02**, no qual há tratamento detalhado das **normas do condomínio edilício dos arts. 1.331 a 1.358**.

Veja-se, portanto, que “*enquanto a União regula o direito de propriedade e estabelece as regras substantivas de intervenção no domínio econômico, os outros níveis de governo apenas exercem o policiamento administrativo do uso da propriedade e da atividade econômica dos particulares, tendo em vista, sempre, as normas substantivas editadas pela União*” (STF, **Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 1.918**, Rel. Maurício Corrêa, j. 23.08.2001).

O projeto de lei em análise ultrapassa o mero policiamento, e estabelece diretrizes, balizas e limitações ao conteúdo da convenção de condomínio. Na esteira da mais abalizada doutrina, a convenção de condomínio é negócio jurídico normativo. Possui natureza estatutária, cujo fundamento é o fato de que “*o Estado não é o único elaborador de normas jurídicas; falta-lhe o monopólio do comando jurídico; este também emerge dos vários agrupamentos sociais contidos no Estado, embora limitado no âmbito de cada um*” (DINIZ, Maria Helena. **Compêndio de introdução à ciência do direito**. 8 ed. São Paulo: Saraiva, 1995. p. 295).

Assim, a matéria aqui versada consiste em disciplina das obrigações dos coproprietários e do conteúdo de negócio jurídico, ou seja, regula as relações civis entre as pessoas. Logo, não se trata de assunto de interesse local específico do Município; ao revés, reclama tratamento uniforme em nível nacional.

Demais disso, as relações no âmbito de condomínios edilícios já contam com previsão em



legislação federal, qual seja, o **Código Civil e a Lei n.º 4.591/64**.

Sabe-se que a suplementação legislativa municipal prevista constitucionalmente encontra limite na harmonização com a disciplina estabelecida pelos demais entes federados - art. 24, VI, c/c art. 30, I e II - (STF, Plenário, **RE 586.224**, Rel. Luiz Fux, j. 05.03.2015).

No caso em tela, ao limitar a autonomia dos condôminos para além das balizas estipuladas pelo legislador federal, a proposição legislativa incorre em patente antijuridicidade.

Confirmam-se, a esse respeito, (i) o artigo 9º, §§2º e 3º, da Lei n.º 4.591/64, que dispõe sobre condomínios em edificações e incorporações imobiliárias; e (ii) os artigos 1.332 e ss., do Código Civil:

Dispõe a Lei 4.591/64:

*“Art. 9º Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a **Convenção de condomínio**, e deverão, também, por contrato ou por deliberação em assembleia, aprovar o **Regimento Interno** da edificação ou conjunto de edificações.*

(...).

*§ 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:

(...);

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;

(...).

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

A convenção de condomínio é o documento que estabelece as regras, direitos e deveres dos condôminos, além de como o condomínio deve ser organizado. É o documento que deve ser aprovado pelos condôminos em assembleia geral e registrado no Registro de



Imóveis.

Portanto legislar sobre condomínio é competência privativa da União, como reiteradamente tem decidido nossos tribunais nos termos da ementa do julgado transcrito abaixo:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Municipal nº 10.043, de 18 de outubro de 2023, do Município de Jundiá, a qual "assegura circulação de animais domésticos nas áreas comuns de condomínios residenciais". Ofensa ao pacto federativo. Usurpação da competência privativa da União para legislar sobre Direito Civil. Afronta ao art. 144 da CE e art. 22, I, da CF. Pedido julgado procedente. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2349869-19.2023.8.26.0000; Relator (a): Figueiredo Gonçalves; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 12/06/2024; Data de Registro: 13/06/2024).

Assim, constatamos que a matéria ofende o pacto federativo, pois é de competência privativa da União.

2. REGIMENTALIDADE.

O Projeto cumpre as exigências regimentais.

3. REDAÇÃO.

O Projeto não atende também as exigências redacionais estabelecidas na Lei Complementar nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998, pois após os artigos não se usa hífen e não se admite cláusulas genéricas de revogação.

4. CONCLUSÃO.

A matéria é de competência privativa da União, não merecendo prosperar, sob pena de ofensa ao pacto federativo.

5. VOTO

VOTO DO RELATOR PELA REJEIÇÃO.



Cuiabá-MT, 13 de novembro de 2024



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 390037003100380034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Renivaldo Nascimento (Câmara Digital)** em 13/11/2024 16:13

Checksum: **5AC942C6044ACDF0ED74068C240B087DB661F7DBDD2E176C4D98A30F18BF11DA**

