



# CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Luis Santos Pereira Filho

PL 130/2022

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Edil Vitor Alexandre Rodrigues, que “Dispõe sobre a vedação de cobrança de taxa de condomínio maior que o valor da parcela de financiamento bancário, aos moradores que residem em residenciais populares entregues pelo Município de Sorocaba e dá outras providências.

De início, a proposição foi encaminhada ao Jurídico que, em exame da matéria quanto aos aspectos legais e constitucionais, exarou parecer opinando pela **inconstitucionalidade** do projeto.

Vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

A propositura visa a vedação de cobrança de taxa de condomínio maior que a parcela mensal de financiamento pago pelos sorteados em programas de residências populares (art. 1º), devendo os condomínios regularizar sua situação em até 90 dias (art. 2º) e dar ciência desta lei por meio de cartazes (art. 3º a 5º), cominando multas no caso de seu descumprimento (art. 6º).

Contudo, em que pese a relevância do tema da propositura, o PL **adentra no campo do Direito Civil**, pois interfere na liberdade dos condomínios determinarem, conforme decisão em assembleia própria, os valores das cotas a serem pagas por cada condômino, conforme art. 1.334 do Código Civil:

*Art. 1.334. Além das cláusulas referidas no art. 1.332 e das que os interessados houverem por bem estipular, **a convenção determinará:***

*I - **a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;***

Dessa forma, instituído o **condomínio edilício**, passa este a ser **regulado pela sua convenção e pelas demais normas dispostas entre os artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil**, cabendo privativamente à União, conforme o artigo 22, inciso I da CRFB/88, legislar sobre direito civil, sob o risco de violação ao pacto federativo disposto no art. 1º da Constituição.

Pelo exposto, constata-se que a proposição é **inconstitucional** por violação ao disposto nos arts. 1º e 22, inciso I, da CRFB/88.

S/C, 09 de maio de 2022.

**LUIS SANTOS PEREIRA FILHO**  
Presidente

**CRISTIANO ANUNCIÇÃO DOS PASSOS**  
Relator

**JOÃO DONIZETI SILVESTRE**  
Membro