

004ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA 6ª SL VIRTUAL 23JUL2020
(Texto com redação final.)

PRESIDENTE REGINALDO PUJOL (DEM): Esta sessão destina-se à continuação da apreciação dos projetos constantes na priorização para a Ordem do Dia de 23 de julho de 2020.

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): (Procede à chamada nominal.) (Pausa.) (Após a chamada nominal.) Trinta e um vereadores presentes.

PRESIDENTE REGINALDO PUJOL (DEM): (17h34min) Havendo quórum, passamos à

ORDEM DO DIA

Com a presença de 31 vereadores, nós temos bem demonstrado o desejo da nossa Câmara de Vereadores de continuar os trabalhos no dia de hoje. O que eu faço de imediato pedindo que seja apregoada a matéria que será objeto de deliberação por parte da Casa do Povo no dia de hoje.

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): (Procede à leitura do PLL nº 127/18).

PRESIDENTE REGINALDO PUJOL (DEM): Em discussão o PLL nº 127/18. (Pausa.) A Ver.^a Mônica Leal está com a palavra para discutir a matéria.

VEREADORA MÔNICA LEAL (PP): Eu só quero explicar aos meus colegas que eu estou clareando a redação. A Lei nº 8.279/99 foi alterada pelo meu PLL nº 189/18, já aprovado, e o meu projeto de lei, quando inseriu as empenas eletrônicas, então, estou agora neste momento clareando a redação. É o que este PLL - o nº 127 - está fazendo, já está na lei; apenas eu me preocupei em clarear a redação para que não fique nada mal-entendido. Foi criada a tipologia da mídia eletrônica em empenas cegas, esta emenda contempla a mídia

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

eletrônica também, com as distâncias, com os cuidados de meio ambiente, de poluição. Essa emenda tem também este objetivo, de clarear a redação. A mídia em empenas também tem o limite da fachada lateral, seja eletrônica ou não, mas respeitando as delimitações, principalmente do trânsito, para não acontecerem acidentes, uma visualização excessiva, de tantos em tantos metros tem que ter cuidado para que não haja essa publicação e de cada três, como no outro projeto já expliquei, dois são de utilidade pública.

(Não revisado pela oradora.)

PRESIDENTE REGINALDO PUJOL (DEM): O Ver. Mauro Pinheiro está com a palavra para discutir o PLL nº 127/18.

VEREADOR MAURO PINHEIRO (PL): Presidente Pujol, Ver.^a Mônica Leal, eu gostaria de esclarecer que, talvez eu tenha entendido errado, mas uma parte do projeto aqui fala que, quando for condomínio, que não é necessária uma ata do condomínio, da assembleia autorizando que o condomínio faça, autorize a colocação nas empenas cegas. Então, eu gostaria de entender, porque, se os moradores não tiverem que concordar através de uma ata, que uma única pessoa possa tomar a decisão por todos os moradores, eu não acho muito democrático, até porque é um painel que vai ficar estabelecendo, mesmo que seja com recursos, aqui na justificativa fala em recursos que o condomínio pode arrecadar... Bom, mas se é o bom para todos os condôminos, eu acho importante que eles concordem com a ideia e não simplesmente o síndico ou a imobiliária. Posso ter entendido errado, Ver.^a Mônica, mas o que eu entendi foi isso. Se eu estou errado, que a senhora me ajude a entender. Eu entendi que os condôminos não precisam ter uma ata... (Problemas técnicos no som.) ...autorização condominial, eu agradeceria. Muito obrigado, por enquanto.

(Não revisado pelo orador.)

PRESIDENTE REGINALDO PUJOL (DEM): A Ver.^a Mônica Leal está com a palavra para discutir o PLL nº 127/18, por cedência de tempo do Ver. João Carlos Nedel.

VEREADORA MÔNICA LEAL (PP): É que o Ver. Mauro já partiu para o projeto, e eu expliquei a emenda, mas não tem problema. Eu faço questão de explicar. O meu projeto de lei retira qualquer possibilidade de interpretação errada da regra criada ainda em 2016 – primeiro ponto –, que é o tamanho das mídias em empenas cegas. A outra alteração proposta por esse projeto de lei diz respeito à ata de condomínio, que é o que o senhor está falando. Pela Lei nº 8.279/99, a inserção das mídias em condomínio depende, se a ata de condomínio autoriza a colocação da mídia; porém, nem sempre as reuniões condominiais são realizadas com a frequência necessária às suas necessidades. Então, eu estou colocando aí que o condomínio faz um contrato particular com a empresa de mídia e isso já regula a sua relação particular, entre o condomínio e a empresa de mídia, ou seja, as partes fazem esses ajustes. Eu quero lhe explicar que em nenhum momento se tira a obrigatoriedade da decisão dos moradores. Eu falo só na frequência das reuniões. Além disso, o valor dos aluguéis dos espaços é de suma importância para que as contas dos condomínios, que normalmente estão em atraso, que as pessoas tenham esta possibilidade de usar esse painel do seu prédio para ajudar na situação financeira. Esse projeto de lei se propõe a clarear o texto da Lei nº 8.279/99, que trata da exposição de mídias. Desde 2016, a Lei nº 8.279 diz que as mídias em empenas cegas de edifícios podem ser de tamanho limitado à fachada lateral; para as demais formas de mídias, a Lei nº 8.279 refere tamanho: limite de 30 metros. No entanto, nós estamos colocando aqui uma decisão dos condôminos e não da ata para desburocratizar. Atualmente, as interpretações são diversas. O poder público tem indeferido licença dos painéis em empenas cegas contrariando o inc. X do art. 10 da Lei nº 8.279 /99. Então, o meu objetivo, Ver. Mauro, é clarear, não é fazer nenhuma mudança. Em relação a esta questão dos condomínios, da ata, que é um debate necessário, que é exigência a ata de condomínio ser apresentada como forma de garantir a concordância do particular para a instalação de veículo de divulgação, o que eu coloco aqui é que não é necessário apresentar a ata e, sim, a decisão dos condôminos, porque, muitas vezes, os condomínios não detêm a regularidade em curtos períodos para efetivarem as suas reuniões. E a demanda que se debate pode e deve ser devidamente avaliada com critérios de bom senso e razoabilidade entre eles, entre os condomínios. Também, eu saliento aqui que a locação de espaços em condomínio para veiculação de

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

mídia acaba por auxiliar em grande medida na situação financeira dos moradores. Importante é a melhoria do procedimento mediante a facilitação da documentação necessária a ser apresentada – em momento algum tirar a autorização dos moradores. Assim, o projeto de lei propõe que não seja a ata da reunião o único documento capaz de demonstrar intenção para a locação do espaço. Esta é a diferença, que não seja esse único documento, que haja outros documentos que possam demonstrar essa necessidade. Mesmo porque o que se debate, a licença ambiental e a relação entre condôminos e a locação detêm contrato entre os particulares e eventual discordância na locação do espaço e, se apresentada em qualquer tempo, a proposta de alteração legal que se debate tem viés econômico, cultural e ambiental.

Resumindo, eu quero dizer para os senhores e as senhoras que eu estou clareando a lei, que já existe e que a ata condominial não seja o único documento apresentado para essa necessidade. Que possa haver uma demonstração da maioria dos condôminos sobre a necessidade de alugar uma parede cega. Assim o projeto de lei visa a retirar que somente a ata condominial seja apta a demonstrar a intenção do condomínio. A intenção é de que a autorização expressa do condomínio ou de seu representante legal seja suficiente para demonstrar a autorização do condomínio. Ou seja, um representante legal pode mostrar essa vontade do condomínio, até porque a lei deve cuidar do licenciamento, sendo que a relação entre empresa de mídia e condomínio pode ser revista a qualquer momento. É isto: o representante legal de condomínio.

(Não revisado pela oradora.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): O Ver. Cláudio Janta está com a palavra para discutir o PLL nº 127/18.

VEREADOR CLÁUDIO JANTA (SD): Na verdade, diretor Luiz, eu só queria um esclarecimento da Ver.^a Mônica. A vereadora estava dizendo que não é mais necessária a ata do condomínio; precisaria somente, por exemplo, o síndico, a pessoa que daria essa licença. Pelo que eu entendi, seria isso. Então, não seria mais necessária a ata de uma

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

reunião do condomínio, dos proprietários, autorizando usar a fachada de um prédio. Seria somente o síndico que daria essa autorização. Então, é só uma questão de esclarecimento.

Vereadora Mônica Leal (PP): V. Exa. permite um aparte? (Assentimento do orador.) Na verdade, o condomínio indica um representante legal para dar essa autorização dos condôminos, de aluguel da fachada para a mídia. Seria isso, então tem que ter um representante legal. Agora, se vai ser o síndico, eu te confesso que eu não sei. Os condôminos têm que apontar um representante legal para levar a decisão dos moradores.

VEREADOR CLÁUDIO JANTA (SD): Mas nós não vamos estar, Ver. Mônica, eu estou fazendo aqui o advogado do diabo, burocratizando esse negócio, levando para um caminho que pode ter várias interpretações, alegando desde quem deu a autorização, quem não deu, aí troca o síndico? Não sei, eu estou achando difícil de entender isso. Hoje tem que ter a reunião do condomínio, tem que ter a autorização do condomínio, leva essa documentação toda. E está dizendo que não precisa mais; o condomínio reúne e diz: “É o Janta que nos representa.” Eu vou lá e digo: “Pode botar tal coisa, tal aparelho...” Eu só quero entender bem isso, porque parece que está meio difícil.

(Não revisado pelo orador.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): O Ver. Felipe Camozzato está com a palavra para discutir o PLL nº 127/18.

VEREADOR FELIPE CAMOZZATO (NOVO): Muito obrigado, Luiz Afonso. Bom, colegas, eu acho que eu posso ajudar a explicar essa questão. Hoje existe uma burocracia de aguardar a reunião condominial para que se forme um consenso e uma unanimidade para constar a aprovação de alguma alteração desse tipo. A ideia do projeto é desburocratizar para que, com um representante... (Problemas técnicos no som.) ... com a própria reunião de condomínio pode retornar a decisão. Caso seja uma decisão que atrole justamente a intenção ou o interesse de condôminos, lembrando ainda que a propriedade privada está resguardada também por outras legislações. Eu entendo que essa legislação proposta pela

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

Mônica desburocratiza o processo, agiliza, inclusive, esse formato de receitas adicionais para o condomínio e facilita justamente o trâmite para esse tipo de mídia. Muito obrigado pela atenção, espero ter ajudado no debate.

(Não revisado pelo orador.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): O Ver. Cassio Trogildo está com a palavra para discutir o PLL nº 127/18.

VEREADOR CASSIO TROGILDO (PTB): Eu vou aqui também levantar algumas questões, Ver.^a Mônica, e vou ficar disponível para que a senhora possa apartear, porque eu, sinceramente, não achava que nós iríamos chegar no quinto projeto hoje já, então realmente não havia me dedicado a olhá-lo com mais profundidade. A minha dúvida é muito semelhante à do Ver. Cláudio Janta, e o que o Ver. Felipe falou aqui, mas, Felipe, eu tenho dúvida se nós podemos legislar em relação a condomínios. Parece-me que a legislação condominial é uma legislação federal, não quero ser contra, Ver.^a Mônica. Eu tenho aqui um sentimento e gostaria que a gente pudesse demonstrar que isso não é verdade para poder aprovar essa parte do seu projeto, mas me parece que nós não teríamos a capacidade de legislar sobre uma questão condominial, ou seja, o representante legal está previsto lá na lei condominial, está também previsto como as decisões de condomínio devem ser tomadas. Então, dizer que não precisa a ata do condomínio para estabelecer a decisão para o representante do condomínio demonstrar que essa decisão foi tomada, parece-me que... Ele vai precisar ter se reunido e vai precisar de ata, entendeu? Desculpa se eu não estou conseguindo esclarecer a minha dúvida, mas a minha dúvida é essa. Eu tenho a impressão de que nós não temos como legislar sobre algo que o condomínio tem obrigatoriedade, por outra legislação, de assim estabelecer.

Vereador Cláudio Janta (SD): V. Exa. permite um aparte? (Assentimento do orador.) Eu ia fazer um apelo à Ver.^a Mônica, que nós adiássemos este projeto por duas sessões para nos inteirmos dele. Parece que estão tirando o direito da assembleia do condomínio de tomar essa decisão...

Vereadora Mônica Leal (PP): Não, não é isso.

Vereador Cláudio Janta (SD): Por isso eu estou pedindo para a senhora adiar este projeto por duas sessões, para que a gente possa se apropriar de fato dele, para termos uma clareza na hora de decidir. Até para a gente saber qual é a documentação necessária, qual documentação não é. A gente sabe que em alguns condomínios maiores existe sempre uma disputa muito grande, as eleições, quem administra. Eu só acharia bom a gente fazer esse adiamento, eu encaminho pelo adiamento para a gente discutir com mais clareza, para saber qual a sua ideia real.

Vereadora Mônica Leal (PP): V. Exa. permite um aparte? (Assentimento do orador.) Eu só quero dizer que não se trata de retirar, de legislar no condomínio. Eu não estou retirando um documento, o projeto de lei visa à troca, que não seja somente a ata condominial, seja a ata para demonstrar a intenção do condomínio, que possa ser um representante legal do condomínio, através da concordância de todos. Exatamente na linha que o Felipe Camozzato falou, e ele resumiu muito bem qual o objetivo, é desburocratizar essa questão, é agilizar o procedimento através de um representante legal. Eu vou dar o exemplo do meu edifício: eu não consigo participar de nenhuma reunião de condomínio. A minha mãe mora no apartamento abaixo do meu, eu sou a sua representante legal quando há uma decisão a ser tomada. Realmente talvez eu não tenha conseguido exteriorizar que não é retirar poderes dos condôminos, e sim agilizar, desburocratizar, transformando, ou seja, permitindo que um representante legal tenha o mesmo efeito de uma ata condominial.

VEREADOR CASSIO TROGILDO (PTB): Vereadora, eu não sei se percebi o que a senhora quer dizer, mas está escrito no seu projeto de alteração: “Nos casos de veículos de divulgação instalados em áreas comuns de edifícios, será exigida a concordância expressa do condomínio ou de seu representante autorizando previamente.”

Bom, se fosse para o representante autorizado para participar da reunião de condomínio, eu concordo, porque acho que isso já é possível, dependendo do regimento do condomínio. Agora, eu não consigo realmente ver, com as informações que eu tenho até o

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

momento, como o representante legal do condomínio, sem ter a reunião, vá poder tomar essa decisão.

Vereadora Mônica Leal (PP): Só um pouquinho, acho que eu não consegui... É facilitar só... É só na questão das empenas cegas, ninguém está mexendo nas decisões de condomínio, ou na legislação. Talvez eu não tenha conseguido... A decisão de condomínio já ocorreu, eles fazem a reunião, entre eles, decidem e eles nomeiam um representante...

Vereador Cláudio Janta (SD): É isso que eu não estou entendendo. Eu vou dar o meu exemplo: eu sou nomeado pela assembleia do meu sindicato para ser o representante na negociação, eu levo só a ata que me nomeou, e estou representado... Por isso estou pedindo para a senhora adiar por duas sessões...

Vereadora Mônica Leal (PP): Na ata consta...

Vereador Cláudio Janta (SD): Na ata consta o meu nome. "Nomeamos como representante legal o Ver. Cláudio Janta..."

Vereadora Mônica Leal (PP): Eu gostaria de explicar aos senhores que a intenção não é retirar poder do síndico ou... Os condôminos já aprovaram em atas, em reuniões. Digamos que houve uma reunião no início do ano e eles liberaram a parede cega, está liberada para alugar para uma mídia; o representante legal pode fazer isso cada vez que tiver essa proposta. Não é preciso reuniões constantes, porque elas não existem muitas vezes. É isso.

VEREADOR CASSIO TROGILDO (PTB): Vais ter que ajeitar a redação, Mônica, porque não é isso que está escrito.

(Não revisado pelo orador.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): O Ver. Ricardo Gomes está com a palavra para discutir o PLL nº 127/18.

VEREADOR RICARDO GOMES (DEM): Obrigado, Dr. Luiz Afonso. Quero contribuir aqui para esclarecer. Acho o projeto bom, positivo, e sem nenhum vício legal. O condomínio dá poderes para o seu representante, que pode não ser o síndico. O Código Civil diz que o condomínio pode eleger o síndico, mas para atos específicos pode apontar outra pessoa. Quem regula isso é o Código Civil. O que é necessário para o condomínio dar poder ao síndico, está no Código Civil, não é... (Problemas técnicos no som.) Isto é, o próprio condomínio vai acionar o seu síndico, e pode até o próprio condomínio sustar isso. Mas o que a gente faz hoje, o Município de Porto Alegre? Parte sempre do pressuposto que o síndico está indo contra o que o condomínio lhe permitiu. Então, o condomínio pede a ata para ver se o síndico tem esse poder. Ora, princípio da boa-fé, que é a lei federal, da lei da liberdade econômica, que exige que o Município tenha princípio da boa-fé. Se o síndico assinou, parte-se do pressuposto de que ele tem poder para isso, se ele não tiver, o próprio condomínio é que vai, pela norma do Código Civil, acionar o síndico. Então, primeiro, não se está tratando de qual é requisito para o condomínio decidir ou não, se tem que ter assembleia para decidir ou não, isso está no Código Civil, está se tratando aqui somente de qual documento o Município vai pedir. E o Município, tendo a assinatura do síndico, o Município se resguardou, está demonstrado que há uma concordância. Agora, pedir a ata para ver se o síndico... É partir do pressuposto de que o síndico está agindo em excesso de mandato, que ele está agindo além do que lhe foi outorgado de poder. E nesse sentido, o projeto é desburocratizante, porque ele não mexe na relação entre o condomínio e o síndico, nem poderia, isso é matéria do Código Civil, ele simplesmente diz: o Município não vai pedir os documentos todos das atas para averiguar se o síndico poderia fazer o que fez. Não, o síndico assina, ele é responsável, e, se ele errou, se ele agiu além do que poderia, ele é responsável legalmente, inclusive criminalmente, por excesso de mandato. Vejam bem, para a construção de um prédio, o Município não analisa o cálculo estrutural, ele pede que o arquiteto diga que o cálculo estrutural está certo, pronto. Ora, não vai cair o prédio, isso é o arquiteto que diz. Quem tem que afirmar que tem poderes para isso é o síndico. Então, o projeto desburocratiza o processo porque não precisa da ata, confia-se no síndico. Se o síndico agir em excesso de mandato, se ele estiver errado, ele é punido, inclusive

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

deixa de ser síndico e vai ter que indenizar o condomínio, será processado na forma da lei pelos seus colegas condôminos. Esse é o ponto deste projeto, eu espero ter contribuído aqui, Ver.^a Mônica, no esclarecimento. Acho o projeto bom, positivo, parabênizo.

Peço, se permanecer o não entendimento, se permanecer alguma divergência, que, de fato, nós, não deixemos de aprová-lo, que nós adiemos para seguir discutindo, porque o projeto é bom. Então, peço aos colegas que se, de fato, mantenham alguma resistência, que nós possamos discuti-lo mais, mas que não deixemos de aprová-lo, que não o sacrifiquemos em razão disso. É basicamente isso: quem regula a relação entre o síndico e o condomínio é o Código Civil, a Prefeitura não tem por que pedir ata e averiguar as decisões do condomínio e a norma do condomínio para entregar poder para o seu síndico. Nós precisamos que o síndico assine, e, se o síndico assinou, é o princípio da boa-fé. Se houver descumprido o que a sua assembleia lhe determinou, ele deve prestar contas a sua assembleia, e certamente, o vizinho que se sentir incomodado vai reclamar do seu síndico, e o Código Civil está aí para isso, não somos nós que vamos regradar relação de poder dentro do condomínio, está no Código Civil. Então, só para esclarecer, projeto positivo, desburocratiza e não interfere na esfera federal na dimensão do Código Civil.

(Não revisado pelo orador.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Obrigado, Ver. Ricardo Gomes. O Ver. Valter Nagelstein está com a palavra para discutir o PLL nº 127/18.

VEREADOR VALTER NAGELSTEIN (PSD): Olha, eu acho que a dúvida é pertinente, acho que todo o esforço de desburocratização é válido, então, eu reconheço a ação em ambos os lados. Eu quero trazer duas experiências e uma informação. Ricardo, a gente sabe que a lei específica precede a lei geral. No caso do condomínio, a lei que vale dentro de um condomínio é a convenção condominial. Ela é como se fosse, na Câmara de Vereadores, o Regimento Interno da Câmara; ela é como se fosse, no Município de Porto Alegre, a Lei Orgânica do Município. É na convenção condominial que estão, inclusive, elencadas as limitações da autoridade do próprio síndico, se ele pode ou se ele não pode, o quanto ele pode, os horários dentro do condomínio, como se regula a vida interna dos condôminos,

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

tudo isso é regulado na convenção do condomínio, essa é a constituição de um condomínio, mais do que qualquer outra coisa. A ata é simplesmente um documento que serve para exteriorizar uma vontade dos condôminos, de um tema que eventualmente é trazido ao condomínio. Se na convenção geral dissesse que o síndico tem esses poderes, não precisaria ter ata, mas para isso tem que saber se de fato ele tem essa prerrogativa, se ele tem essa autorização. O que a legislação do Município faz, e eu vou dar dois exemplos aqui, tenho experiência como ex-secretário da SMIC, depois o Cecchim vai falar também, ele provavelmente teve essa experiência também, quando a gente vai botar uma mesa de bar na frente de um condomínio, a secretaria exige, como pré-requisito, a autorização da assembleia condominial através de uma ata, formalizada, levada a termo através de uma ata. Por quê? Aliás, e o condomínio pode revogar a qualquer momento aquela autorização também. Aconteceu comigo, ali na Cidade Baixa, onde tinha um bar gay, que, num determinado momento, tinha duas moças sentadas uma no colo da outra e se beijando. Não estou fazendo nenhum juízo de valor aqui. Aí chegou um senhor com a sua neta, era um morador, e ele se sentiu muito ofendido com aquilo e levou o assunto ao condomínio. O condomínio convocou uma assembleia geral e, nessa assembleia geral, decidiram revogar a autorização do bar, levaram até a secretaria, e a secretaria não pode fazer nada, porque é uma faculdade do condomínio. Eu me lembro até que, na época, o Pedro Ruas quis polemizar o assunto dizendo que eu que era o secretário estava praticando um ato de homofobia, porque retirei a autorização das mesas de um bar que tinha ali. Não tinha nada a ver comigo, era uma prerrogativa do condomínio. A mesma coisa acontece com bancas de jornais e revistas. Toda vez que se vai instalar uma banca, um equipamento de mobiliário urbano em uma calçada, na frente de um condomínio, precisa vir acompanhado da decisão do condomínio, e a decisão do condomínio se dá em ata. Esse é o documento, portanto, que o Município exige exatamente por isso. Agora, se na convenção do condomínio existir uma outra forma que dê a liberdade ou a autoridade ao síndico de que ele pode assinar uma procuração ou uma autorização, eu não vejo problema. Agora tem que ver isso. Eu sugeriria talvez uma diligência, Ver.^a Mônica, que seria muito simples para esclarecer a todos nós, quem sabe um parecer, uma lauda, de um advogado mobiliário, esclarecendo essa questão se, para fins de resguardar o direito dos condôminos, pode haver essa

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

delegação do síndico do prédio sem a reunião e a deliberação da assembleia geral do condomínio, porque, na verdade, nós estamos tratando da utilização de um espaço do condomínio para fins de publicidade. Eu não quero burocratizar evidentemente, eu quero é desburocratizar, mas eu não sei se a gente pode fazer isso, quando estamos entrando na seara de algo que é *interna corporis* lá daquele condomínio, que é um direito que está regulado na legislação imobiliária, no Código Civil, como disse o Ver. Ricardo Gomes, mas mais especificamente na convenção do condomínio, que é regra e que é norma dentro do condomínio.

(Não revisado pelo orador.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Obrigado, Ver. Valter Nagelstein. O Ver. Idenir Cecchim está com a palavra para discutir o PLL nº 127/18.

VEREADOR IDENIR CECCHIM (MDB): Ver. Valter Nagelstein, foi bom lhe ouvir antes da minha fala, e eu quero dizer aqui da importância de se participar de um Poder Executivo é enorme. Eu te ouvi atentamente e realmente são situações que acontecem todos os dias na cidade de Porto Alegre. Essa da banca de revistas, por exemplo, tem uma na curva da Av. Assis Brasil com o Viaduto Obirici, que até a justiça mandou retirar e não se conseguiu, porque o síndico, o edifício está tentando tirar essa banca há muitos anos e não consegue. Outras vezes há autorizações para se colocar as mesas do bar ou a carrocinha de cachorro quente, tem que ter a autorização do condomínio e, às vezes, o síndico é amigo do cara, mas os condôminos vêm e dizem que não, que não tem essa autorização. Por isso eu acho que é interessante, sim; eu também sou contra a burocratização, completamente contra, mas, se fosse tão simples assim... A Junta Comercial, por exemplo, quando tu vais assinar qualquer coisa em nome da tua empresa, num cartório, se tu ainda não estás registrado como representante da empresa no tabelionato, eles não aceitam que tu assines pela empresa. Então eu acho que pode burocratizar um pouco sim, mas a ata do condomínio é importante para evitar que certas amizades do síndico, ou até muitas vezes ele se atrapalha, na boa vontade ele assina, mas não tem autorização dos condôminos para isso. Então, eu me sinto contemplado com a fala do Ver. Valter Nagelstein, e eu acho que

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

podemos dar um tempinho só, Ver.^a Mônica Leal, para esclarecer melhor essa situação. Obrigado.

(Não revisado pelo orador.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Obrigado, Ver. Idenir Cecchim. O Ver. João Bosco Vaz está com a palavra para discutir o PLL nº 127/18.

VEREADOR JOÃO BOSCO VAZ (PDT): Sr. Presidente, Srs. Vereadores, estou ouvindo atentamente, e, frente a minha ignorância jurídica, eu quero dizer que quem manda realmente no síndico são os condôminos. O síndico não vai decidir nada sozinho, nem pode decidir sozinho — eu estou vendo a Ver.^a Mônica aplaudir —, mas tem que ter a ata, Mônica. O que os vereadores Idenir Cecchim, Valter Nagelstein e outros falaram, tem vizinho chato, tem vizinho nojento, e aí o síndico vai lá e toma uma decisão, vai lá o vizinho dizer que não, que ele não autorizou, mas ele já tinha autorizado, e ele mesmo se desdiz e cria uma confusão no condomínio. Então, se não clarear isso aí, não sou eu que vou votar favoravelmente para me meter numa relação entre síndico e condôminos. Era só isso, Sr. Presidente.

(Não revisado pelo orador.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Obrigado, Ver. João Bosco Vaz.

Vereadora Mônica Leal (PP): Eu quero explicar uma coisa que ninguém entendeu até agora. Os condôminos assinam contrato com a mídia de locação, e isso por si só já é autorização! São os condôminos que autorizam, de forma expressa, no contrato de locação; todos os condôminos, minha gente. Vamos supor um edifício de dez apartamentos, todos têm que assinar, e o síndico, como é o representante legal, leva lá. É apenas isso. Agora, se os senhores querem adiar, para entender mais, para debater, não tem problema, mas eu estou surpresa porque ninguém se lembrou de que todo contrato de locação tem que

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

ser assinado por todos os proprietários, e isso naturalmente é uma autorização que o representante legal vai levar para apresentar, ao invés de levar a ata, já assinada.

PRESIDENTE REGINALDO PUJOL (DEM): Para esclarecer, existe pedido de adiamento da discussão do PLL nº 127/18?

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Não, Sr. Presidente. Não há.

PRESIDENTE REGINALDO PUJOL (DEM): O Ver. Professor Wambert está com a palavra para discutir o PLL nº 127/18.

VEREADOR PROFESSOR WAMBERT (PTB): Eu vou, colegas vereadores, chover um pouquinho no molhado sobre o que foi dito aqui; em primeiro lugar essa é matéria da União, no meu entendimento, é matéria cível, não há como todos os condôminos assinarem um contrato, se tiverem mil condôminos num prédio, não há como isso acontecer. Eu moro em um condomínio, pesando como jurista e como cidadão, eu não quero acordar e encontrar uma propaganda no meu condomínio não tendo deliberado sobre ela, ou intervenção na estética do condomínio. Nós não estamos tratando de uma coisa simples, não é o local de uma lâmpada, de um poste, não é isso. Nós estamos falando de uma intervenção, até certo grau violenta, em que corre o risco de que os condôminos não participarem dela; essa é a primeira coisa. De qualquer forma, esse argumento é vazio, porque eu entendo que é matéria da União, é matéria cível, quem deve reger isso é o Código Civil. Como é que eu vou legislar sobre contratos? Nós estaríamos legislando sobre contratos. Isso é Código Civil, gente. Só quis fazer essa manifestação, não vou me estender. Agradeço aos colegas por terem me ouvido. Um grande abraço a todos.

(Não revisado pelo orador.)

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Obrigado, Ver. Professor Wambert.

Vereador Valter Nagelstein (PSD): Só queria fazer um aparte ao Professor Wambert e ao Ver. Ricardo Gomes: de novo, não é questão de legislação federal, é a convenção condominial que estabelece esse poder ao síndico.

Vereador Ricardo Gomes (DEM) (Requerimento): Sr. Presidente, com a permissão da Ver.^a Mônica Leal, solicito o adiamento da discussão e votação do PLL nº 127/18, por uma sessão.

PRESIDENTE REGINALDO PUJOL (DEM): Em votação o requerimento de autoria do Ver. Ricardo Gomes. (Pausa.) Os Srs. Vereadores que o aprovam permaneçam como se encontram. (Pausa.) **APROVADO.**

Vereador Valter Nagelstein (PSD) (Questão de Ordem): É possível fazer pedido de diligência para esse projeto?

SR. LUIZ AFONSO DE MELO PERES (Diretor Legislativo): Não, vereador, nessa fase da tramitação não há mais possibilidade.

O próximo projeto, Sr. Presidente, é a discussão geral, em 1ª sessão, do PELO nº 007/17, sendo que sobre ele há pedido de realização de audiência pública.

PRESIDENTE REGINALDO PUJOL (DEM): Foi oficialmente protocolado na Casa um requerimento do Simpa solicitando a realização de audiência pública para tratar do PELO nº 007/17. Eu repito o que disse hoje, mais cedo, com relação a outras situações: eu não tenho o direito de negar o pedido de audiência pública solicitada pelo Sindicato dos Municipários de Porto Alegre – Simpa, que é a entidade mais do que credenciada para tal, então não há como negar isso. Em razão disso, de ofício, determino que essa proposição seja retirada da priorização.

Nessas condições, eu declaro encerrados os trabalhos da presente sessão, na medida em que não há mais nenhum objeto na Ordem do Dia que deva, por nós, ser examinado. Agradeço a presença e a colaboração de todos.

Estão encerrados a Ordem do Dia e os trabalhos da presente sessão.

Câmara Municipal de Porto Alegre
Seção de Taquigrafia
004ª Sessão Extraordinária da 6ª SLE Virtual 23JUL2020

(Encerra-se a sessão às 18h22min.)