

Monte Castelo
Eventos

Um CASTELO em São Paulo !

Brigada de Incêndio

página 03



Mídia Condomínios, a informação que faltava em seu condomínio!

Índice

- 3 AVCB e Brigada de Incêndio
- 6 Um Castelo em São Paulo (Capa)
- 11 Parecer de Dep. Junji Abe
- 14 O Direito a Paz e ao Sossego
- 16 Paisagismo
- 19 Alimentação Saudável
- 20 Culinária
- 21 Mitos e Verdade sobre a coluna
- 23 Manutenção Preventiva x Corretiva
- 25 Educação Financeira Infantil
- 27 Hábito de Leitura



Deputado Federal: Junji Abe

Condomínios

Aprovado parecer de Junji contra projeto

Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara endossa manifestação do deputado e rejeita proposta que aumenta despesas de moradores, incluindo quem vive em residenciais populares

Relator do projeto de Lei (PL 80/2011), o deputado federal Junji Abe (PSD-SP) conseguiu rejeitar na CDU – Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara a proposta que permite aos condomínios a aquisição de personalidade jurídica. O parecer contrário teve o respaldo do colegiado que concordou com a argumentação do parlamentar de que a mudança sugerida teria efeito direto sobre os condôminos, “especialmente os moradores de baixa renda, com o aumento de despesas decorrentes da transformação”.

A primeira batalha foi vencida, como definiu Junji. Agora, a matéria seguirá para avaliação da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania. Os esforços do deputado para barrar a proposta na CDU refletem sua preocupação com a forma de tramitação do projeto, que está sujeito à apreciação conclusiva pelos órgãos técnicos da Casa.

Se recebesse aval unânime em ambas, ganharia aprovação sem necessidade de votação em plenário.

Representantes da CNC – Confederação Nacional do Comércio, de sindicatos e de associação do ramo de compra, venda, locação e administração de imóveis residenciais e comerciais são unânimes em

afirmar que a conversão do projeto em lei trará mais ônus aos condôminos. “Eles passariam a ter de pagar taxas de condomínio bem maiores que as atuais”, apontou Junji, ao alertar que a possibilidade de transformação de edifícios em pessoas jurídicas afetaria, por exemplo, moradores de condomínios da CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano, do governo paulista, e das moradias do Programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal.

“Vê-se que os efeitos da proposta para o dia a dia das pessoas físicas e jurídicas, que têm nos condomínios seu local de residência, ou das variadas atividades de comércio ou serviço possíveis será, evidentemente, prejudicada com a aprovação da proposição legislativa em foco”, escreveu Junji, ao emitir seu parecer pela rejeição do projeto, respaldado pelos integrantes da CDU, em maio último (22/05/2013).

A personalidade jurídica obrigará, por exemplo, o registro em cartório de documentos, como atas e demonstrativos contendo movimentação financeira, como observou Junji.

“É documentação com finalidade interna e sem necessidade de publicidade. Mas, como pessoa jurídica, o condomínio será obrigado a ter custos cartoriais e recolher Imposto de Renda, entre outros, repassando as despesas aos condôminos”, detalhou, acrescentando que os ônus atingirão ocupantes de condomínios residenciais e comerciais do País, podendo ser “mortais para moradores de baixa renda”.

Movimentação

A mobilização do deputado federal Junji Abe contra a aprovação do projeto começou em 2012. Em maio do ano passado, ele havia conseguido retirar da pauta da comissão a matéria. Na ocasião, ele apresentara o requerimento (REQ 88/2012) de audiência pública alegando que “a sociedade tem o direito de participar da análise” do assunto. O debate foi realizado em novembro último, confirmando o receio do parlamentar de que a eventual transformação da proposta em lei penalizaria em cheio os moradores de condomínios, principalmente as famílias mais pobres.

O projeto do deputado Bernardo Santana de Vasconcellos (PR-MG), que autoriza o registro dos condomínios como pessoas jurídicas de direito privado, já havia recebido sinal favorável do relator da CDU, deputado Arthur Bruno (PT-CE). Ele mudou seu parecer pela rejeição da proposta, depois de conversar com Junji sobre as conclusões extraídas da audiência pública.

Como o antigo relator não faz mais parte da CDU, o presidente Sérgio Moraes (PTB-RS) precisava designar um novo. Foi assim que Junji

pediu a relatoria e foi atendido. “A manifestação unânime das lideranças do setor, em audiência pública, só confirmou minha certeza de que a Câmara não pode admitir uma injustiça assim”, assinalou o relator, com a expectativa de que a proposta também seja vetada na Comissão de Constituição e Justiça.

A regulamentação dos condomínios já é feita de forma adequada pela legislação vigente, sem a necessidade dos “malabarismos jurídicos propostos”, como atestou o vice-presidente do Secovi-SP – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo, Hubert Gebara. Ele frisou que o condomínio não tem fins lucrativos, como uma empresa.

Igual entendimento tem a superintendente do Secovi do Rio Grande do Sul, Helena Terezinha do Amaral Gomes. Expressando sua contrariedade com o projeto, ela disse que há mais de 200 mil condomínios no Brasil, com diferentes estruturas – dos mais nobres aos mais simples. Como a proposta torna facultativo ao condomínio tornar-se pessoa jurídica, advertiu, isso vai provocar um tratamento desigual entre os eventuais optantes e não optantes. A mudança acarretará aos condôminos mais gastos com contabilidade formal e registro de todos os atos no Cartório de Registros Especiais, por exemplo. Além disso, completou, existe o risco de que o ingresso das cotas de condomínios passe a ser considerada receita para fins tributários.

Deputado Federal: Junji Abe

continua na próxima página...