



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus

CÂMARA
ISO 9001

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO - CCJR

PROJETO DE LEI N. 082/2021 de autoria do Vereador Wallace Oliveira, que “DISPÕE sobre o acesso do profissional de Educação Física (*Personal Trainer*) nas unidades dos condomínios residenciais, enquanto durar o estado de calamidade pública relativa a pandemia do COVID-19, no município da Cidade de Manaus.”.

PARECER

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Vereador Wallace Oliveira que dispõe sobre o acesso do profissional de Educação Física (*Personal Trainer*) nas unidades dos condomínios residenciais, enquanto durar o estado de calamidade pública relativa a pandemia do COVID-19, no município da Cidade de Manaus.

Deliberado em Plenário em 29 de março de 2021, a matéria recebeu parecer contrário da Procuradoria.

Na reunião do dia 10/5/2023, foi concedido vista do projeto ao vereador Marcel Alexandre, o qual, todavia, não apresentou parecer de vista.

Na reunião do CCJR do dia 27/09/2023 foi apresentado parecer favorável do Relator, o qual foi rejeitado sendo aprovado parecer contrário pela totalidade dos presentes.

Sendo assim, com base no § 5.º do art. 82 do Regimento Interno, a CCJR passa a emissão de novo parecer.

É o relatório.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A propositura em tela, a despeito da relevância do objeto, na época da pandemia, visando ampliar as bases da ampla tutela à saúde da população, não pode prosperar por duas razões.

Primeiro, porque o Projeto em tela versa sobre matéria disciplinada pelo Código Civil, pertinente à regulação das regras condominiais, situando-se na alçada da regulação federal.

Os condomínios são objetos de leis federais, que regulam tanto o condomínio horizontal de prédios de apartamentos (Lei 4.591/64 e alterações posteriores) – também chamado de edifício pelo Código Civil, que cuida de suas normas básicas (Lei 10.406/2002, arts. 1.331/1.358) –, como o especial de casas térreas ou assobradadas – condomínios fechados (Lei 4.591/64, art. 8º).

De outra parte, convém destacar que as regras condominiais (convenção do condomínio) são definidas pelos moradores do condomínio, e de certo modo têm força de lei, aplicável ao espaço condominial, devendo ser cumpridas pelos que ali habitam, porém não podem contrariar as leis vigentes – neste caso a legislação federal que trata da matéria de forma genérica.

Em sentido oposto, não pode o legislador municipal criar novas regras ou impor obrigações ao regime condominial, como ocorre com a Propositura em tela, violando a liberdade conferida pela legislação federal para que os condôminos definam as regras vigentes no espaço conjunto de moradia. Isso somente poderia ser feito por lei federal, não sendo admissível portanto as disposições fixadas pela propositura em análise do ponto de vista legal e constitucional (violação do princípio da separação dos poderes e invasão de competência).

Ademais, do ponto de vista formal a matéria também tem como objeto situação delimitada no tempo (enquanto durar o estado de calamidade pública relativa a pandemia do COVID-19). Não mais subsistindo o fato ensejador do referido projeto de lei, tem-se por prejudicada a sua tramitação.



CÂMARA MUNICIPAL DE
Manaus

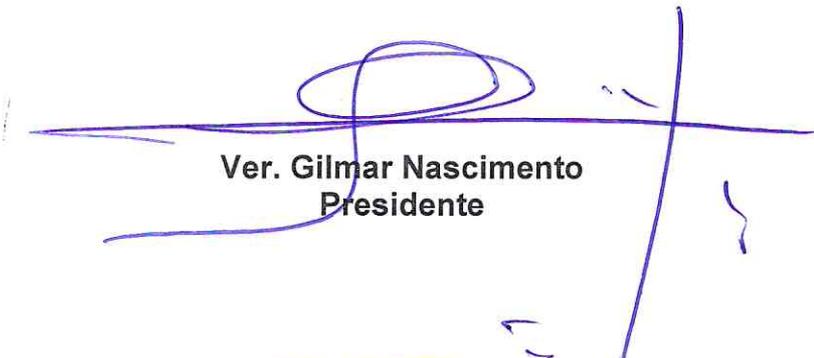


III – DO VOTO

Face ao exposto, por ser matéria inconstitucional, somos **CONTRÁRIOS** ao Projeto de Lei n. 082/2021.

É o parecer.

Manaus, AM, 27 de setembro de 2023.



Ver. Gilmar Nascimento
Presidente



Ver. Mitozo
Membro



Ver. João Carlos
Membro



Ver. Raiff Matos
Membro