



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2020

(Do Sr. CHARLES FERNANDES)

Altera o art. 1.398 da Lei nº 10.406, para acrescentar entre as competências do síndico de condomínio a obrigação de dar anualmente aos condôminos a quitação do ano em que se antecede.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei Altera o art. 1.398 da Lei nº 10.406, para acrescentar entre as competências do síndico de condomínio a obrigação de dar anualmente aos condôminos a quitação do ano em que se antecede.

Art. 2º O art. 1.348 da Lei nº 10.406, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.1.348.....

X – Dar anualmente aos condôminos a quitação do ano em que se antecede.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

## JUSTIFICAÇÃO

A nova lei se aprovada confere aos consumidores outro meio de prova do pagamento de produtos e serviços nos contratos de execução continuada, tornando mais simples a conservação de documentos destinados a essa finalidade. É certo que, nos termos do art. 319 do Código Civil, temos o devedor direito de exigir a quitação. No entanto, a quitação relativa a cada mês dificulta a comprovação por parte dos condôminos. A Lei nº 12.007, de 29 de julho de 2009, estabeleceu a obrigatoriedade de as pessoas jurídicas prestadoras de serviços públicos ou privados emitirem declaração de quitação anual de débitos aos consumidores. É certo que, nos termos do art. 319 do Código Civil, temos o devedor direito de exigir a quitação. No entanto, a quitação relativa a cada mês dificulta a comprovação por parte dos condôminos. Considerando que o prazo prescricional para a cobrança de despesas condominiais é de cinco anos é necessário amontoar continuamente sessenta comprovantes de pagamento, caso não haja documento que ateste o cumprimento da obrigação. Assim, trilhando o caminho virtuoso já aberto pela promulgação da Lei nº 12.007/09, pensou ser de bom alvitre estender o comando normativo ali contido às relações condominiais. Sendo na prática, conferir maiores poderes aos administradores de condomínio. Assim, nada mais justo do que garantir ao condômino de meios eficazes para a proteção de seu patrimônio contra investidas em processos executivos. Ante o exposto, rogamos aos ilustres



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

pares o indispensável apoio para a aprovação desta proposição e a sua consequente conversão em lei.

Sala das Sessões, em de 2020

Deputado CHARLES FERNANDES