



Na prática, o que vem acontecendo é que o número de ações contra a inadimplência é crescente e já atinge a milhares, por exemplo, na cidade de São Paulo, onde somente no quarto mês deste ano, foi de 1.331 contra 1.090 em março. Segundo estudos divulgados pelo Grupo Hubert, no mês de abril, todos os bairros da capital paulistana encaminharam ações à Justiça, último apelo e instrumento para o embolso das obrigações atrasadas. É um cenário generalizado, que só o aumento da multa e dos juros reais será capaz de minimizar os efeitos da redução do valor patrimonial, cuja erosão já é por todos constatada.

Com efeito, o alto índice de inadimplentes força os administradores a não realizarem os investimentos nas instalações dos condomínios — conservação ou substituição de elevadores e de grupos de produção emergencial de energia própria, restauração de avarias em revestimentos externos e internos e serviços de pintura, entre outros —, o que determina queda nos preços de mercado. Isso tudo porque o baixo percentual da multa é inquestionável estímulo à impontualidade. Com efeito, a contribuição condominial acaba deixando de ser prioridade, quando comparada com débitos dos juros de cheque especial ou do cartão de crédito, que praticam taxas que superam em cinco vezes a referida multa.

Com relação à taxa de juros de mora sobre a multa, o Projeto a modifica para 0,33 por cento ao dia (ou 10 por cento ao mês, o que já é facultada pelo próprio Código Civil), numa tentativa de manter o valor real da contribuição e que vai ao encontro da preservação do valor de mercado do patrimônio dos condôminos cumpridores de suas obrigações.

O Autor considera que a proposição é peça integralmente caracterizada pelos princípios que regem a cidadania, direito inalienável assegurado pela Constituição, razão por que espera a compreensão dos seus Pares para sua aprovação por esta Casa.

Sala das Sessões, em 8 de julho de 2008.

Deputado **JOSÉ CHAVES**  
(PTB - PE)