

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 2.667, DE 1996

(Aposos os PLs 2.241/96, 2.291/96, 2.428/96, 2.516/96, 2.727/97, 1.048/99, 1.661/99, 1.928/99, 2.166/99, 2.780/00, 4.675/01, 5.939/01, 6.071/02, 7.029/02, 1.006/03, 1.199/03, 1.323/03 e 1.382/03)

Estabelece limite para a multa de mora decorrente do inadimplemento de obrigação contratual e dá outras providências.

Autor: Senado Federal

Relator: Deputado Paulo Magalhães

I - RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei oriundo do Senado Federal que visa estabelecer limite para a multa de mora decorrente do inadimplemento de obrigação contratual, fixando-a em 2% do valor da prestação. Altera ainda o Código de Defesa do Consumidor e a Lei de Condomínio em Edificações.

Em apenso, encontram-se dezoito proposições, a saber:

PL nº 2.241/96, que insere dispositivo no Código do Consumidor para determinar que o teto de multa de mora no valor de 10% do valor da prestação é aplicável também às tarifas públicas, ao Sistema Financeiro de Habitação, aos condomínios, planos de saúde, aluguéis e mensalidades escolares;

PL nº 2.291/96, que estabelece o valor máximo de 2% para as multas decorrentes de atraso no pagamento de parcelas e amortizações constantes de contrato de financiamento, compras a prazo, contrato de locação de imóveis, condomínio, mensalidade escolar, cartão de crédito e quaisquer outros tipos de contratos, de adesão ou não, de entidades públicas ou privadas,

pagamento de taxas de fornecimento de energia elétrica, gás, água, esgoto, telefone e outras;

PLs nº 2.428/96, 2.516/96, 1.048/99, 1.661/99, 1.928/99, 2.166/99, 2.780/00, 5.939/01 e 6.071/02, que alteram dispositivos da Lei de Condomínio em edificações, reduzindo a multa moratória no pagamento de taxas condominiais para 0,5% a mês e multa de até 20% sobre o débito;

PL nº 2.727/97, que determina que a multa contratual civil por atraso de pagamento de obrigação no seu termo não poderá exceder a 2% do valor inadimplido;

PL nº 4.675/01 e 7.029/02, que acrescentam dispositivo na Lei do Inquilinato para tipificar como crime a cobrança de multa ou cláusula penal superior a 2% do valor do aluguel mensal;

PL nº 1.006/03, que modifica a redação de dispositivo do novo Código Civil para fixar multa e juros de mora, além de permitir a interrupção do fornecimento de água caso a inadimplência supere seis meses;

PL nº 1.199/03, que modifica a redação de dispositivo do novo Código Civil para fixar juros de 5% ao mês e multa de até 2% do débito em caso de inadimplência com o condomínio;

PL nº 1.323/03, que modifica a redação de dispositivo do novo Código Civil para fixar multa progressiva no valor de 0,33% até o limite estipulado pela Convenção de Condomínio, não podendo ser superior a 10%;

PL nº 1.382/03, que modifica a redação de dispositivo do novo Código Civil para fixar multa de no máximo 12%.

A Comissão de Economia, Indústria e Comércio aprovou os PLs 2.241/96, 2.291/96, 2.428/96, 2.516/96 e 2.727/97 na forma do substitutivo que apresentou.

A Comissão de Defesa do Consumidor, Meio Ambiente e Minorias rejeitou os PLs 2.241/96, 2.291/96, 2.428/96, 2.516/96, 2.727/97 e aprovou o PL 2.267/96 na forma do substitutivo que apresentou.

De acordo com o despacho inicial da Presidência da Câmara dos Deputados, as proposições deveriam ser analisadas pelas

Comissões de Economia, Indústria e Comércio e de Defesa do Consumidor, Meio Ambiente e Minorias, quanto ao mérito, e por esta Comissão de Constituição, Justiça e de Redação, apenas no que tange aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa (art. 54 do RI).

Em face disso, requeri fosse oficiada presidência da Casa a fim de que se alterasse tal despacho, tendo em vista tratarem as proposições de matérias cujo mérito impunha a análise técnica deste colegiado. O requerimento foi atendido, de sorte que a presidência da Casa reviu seu despacho, nos moldes por nós propugnados.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Os projetos de lei em apreço atendem aos pressupostos de constitucionalidade relativos à competência da União (art. 22 da CF), ao processo legislativo (art. 59 da CF) e à legitimidade de iniciativa (art. 61 da CF).

Todas as proposições foram apresentadas na forma regimental adequada, inexistindo reparos a serem feitos quanto à juridicidade e atendem aos principais requisitos da boa técnica legislativa.

No mérito, analiso as proposições uma a uma.

O **PL 2.667/96** visa estabelecer o teto de dois por cento para a multa de mora decorrente do inadimplemento de toda e qualquer obrigação contratual no seu termo e multa pelo atraso no pagamento de contribuição de condomínio edilício. A matéria está superada pela legislação superveniente haja vista os arts. 408 a 416 e 1336, § 1º, da Lei nº 10.406/02 – novo Código Civil.

No que tange à alteração do art. 52 da Lei nº 8078 (Código de Defesa do Consumidor), consubstanciada pelo art. 2º do projeto, a mesma não se faz necessária. O *caput* deve permanecer inalterado, uma vez que sua redação atual é mais precisa e enxuta, como convém. O sugerido § 1º, pelo qual

as multas de mora de obrigações relativas a relação de consumo não podem ser superiores a dois por cento do valor da prestação, já consta do texto do dispositivo desde a Lei nº 9.298, de 01/08/96. O § 2º não deve prosperar pois a multa decorrente do atraso no pagamento de aluguel não é relação de consumo.

Os substitutivos elaborados pelas Comissões de Economia, Indústria e Comércio e de Defesa do Consumidor, Meio Ambiente e Minorias ao PL 2.667/96 (principal) atendem aos pressupostos de constitucionalidade e juridicidade. A técnica legislativa poderia ser aperfeiçoada, a fim de conformar-se à Lei Complementar 95/98. No mérito, a rejeição deles se impõe em vista da superação da matéria com a entrada em vigor do novo Código Civil.

Passo à apreciação das proposições apensadas.

- **PL 2.241/96** - não deve ser aprovado, pois o limite de dois por cento para a multa de mora já é aplicado às tarifas públicas, aos planos de saúde e às mensalidades escolares, que consubstanciam relação de consumo. Quanto aos condomínios vigora o novo Código Civil. No que tange a Sistema Financeiro da Habitação e locação de imóveis, trata-se de legislações específicas, para as quais o limite não haverá de ser aplicado.

- **PL 2.291/96** - também não merece aprovação, pois encerra matérias para as quais já se aplica o art. 52 do Código de Defesa do Consumidor ou a legislação própria;

- **PLs 2.428/96, 2.516/96, 1.048/99, 1.661/99, 1.928/99, 2.166/99, 2.780/00, 5.939/01, 6.071/02** - não deve prosperar, porquanto trata de matérias já disciplinadas pelo novo Código Civil. Assim também a emenda apresentada na Comissão, que deve, pelos mesmos motivos, ser rejeitada, apesar de sua constitucionalidade, juridicidade e boa técnica;

- **PL 2.727/97** - deve ser rejeitado, pois, conforme já referido quando da apreciação da proposição principal, para a generalidade dos contratos não de prevalecer as regras do novo Código Civil, referentes à cláusula penal – arts. 408 a 416;

- **PLs 4.675/01 e 7.029/02** - entendemos que as proposições não devem prosperar. Conquanto a multa pelo atraso no pagamento de aluguel residencial deva merecer tratamento legislativo específico, não parece adequado conferir à matéria tratamento penal;

- **PL 1.006/03** - deve ser rejeitado já que a suspensão no fornecimento de água, considerado serviço essencial, é disciplinada de forma peculiar pelas próprias empresas que a fornecem. O meio jurídico mais eficaz de combater o inadimplemento do condomínio é, seguramente, o aumento da multa por atraso no pagamento.

- **PLs 1.199/03 e 1.382/03** - devem ser rejeitados em decorrência das razões expostas no PL seguinte.

- **PL 1.323/03** - Penso que a proposição deve prosperar. É interessante notar que relativamente a este assunto temos proposições das mais diversas. As mais antigas visavam diminuir a multa, o que é compreensível porque depois da relativa estabilidade monetária adquirida após o Plano Real, a multa prevista em Lei passou a ser muito alta.

Com o advento do novo Código Civil, foram atendidos os desejos de redução da multa. Contudo, o que se vê por todo o país hoje são as dificuldades por que passam vários condomínios em decorrência do grande atraso ou mesmo do não pagamento das obrigações condominiais. É que com a multa muito baixa, as pessoas preferem pagar outros débitos ou mesmo aplicar o dinheiro para quitá-las apenas no último momento. Dessa forma, os bons pagadores têm sido muito prejudicados pelos maus pagadores e os condomínios ficam sem ter como honrar seus compromissos.

Por essas razões, e ainda por achar que a multa proposta no PL 1.323/03 está equilibrada, ou seja, é progressiva e o seu total (10%) é alto o suficiente para inibir os não pagadores sem, contudo, ser extorsiva, voto por sua aprovação.

Em face de todo o exposto, voto pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição do PL 2.667/96 e dos substitutivos a ele elaborados pelas Comissões de Economia, Indústria e Comércio e pela Comissão de Defesa do Consumidor, Meio Ambiente e Minorias; pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição dos PLs 2.241/96, 2.291/96, 2.428/96, 2.516/96, 2.727/97, 1.048/99, 1.661/99, 1.928/99, 2.166/99, 2.780/00, 4.675/01, 5.939/01, 6.071/02, 7.029/02, 1.006/03, 1.199/03 e 1.382/03 e da emenda apresentada na

Comissão ao PL 2.428/96; e pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL 1.323/03.

Sala da Comissão, em de de 2004 .

Deputado Paulo Magalhães
Relator

2003_4884.110