



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.318, DE 2013

(Do Sr. Beto Albuquerque)

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que "Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias"

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL 1694/2011.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei visa vedar a cobrança de taxa condominial durante a construção do imóvel enquanto a utilização não estiver disponível.

Art. 2º O Art. 12 da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescido de § 6º, com a seguinte redação:

“Art. 12

.

§ 6º É vedada a cobrança de taxa condominial durante a construção ou enquanto a utilização do bem não estiver disponível ao proprietário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A oferta de imóveis ainda na planta tem crescido muito em nosso País, e pode ser bastante vantajoso ao consumidor que não tem pressa e pode esperar até o fim das obras.

No entanto, é preciso ficar muito atento a algumas práticas consideradas abusivas e que tem se tornado cada vez mais comum, como a cobrança da taxa de condomínio antes da entrega da chave ao proprietário.

Tal valor, pago mensalmente corresponde aos gastos com a manutenção e a administração das áreas comuns a todos os moradores (piscina,

quadra, manutenção de elevadores, salários etc...) portanto tal cobrança não se justifica, no caso de ser feita antes de estas estarem disponíveis para uso.

O desconhecimento é um dos principais fatores que faz com que o consumidor muitas vezes pague este tipo de taxa incluída no boleto mensal, trimestral ou semestral sem atentar a que está pagando.

Portanto faz se necessário regulamentar que tal taxa somente deverá ser cobrada do proprietário somente após a entrega da chave.

Defender o consumidor de práticas como estas uma responsabilidade de que tem consideração com o País e com sua população, motivo pelo qual pedimos o apoio dos Parlamentares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 04 de abril de 2013.

Deputado Beto Albuquerque
PSB/RS

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI
--

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sobre o condomínio em
edificações e as incorporações imobiliárias.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

CAPÍTULO III DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO

Art. 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio.

§ 1º Salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal de terreno de cada unidade.

§ 2º Cabe ao síndico arrecadar as contribuições competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

§ 3º O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na Convenção fica sujeito ao juro moratório de 1% ao mês, e multa de até 20% sobre o débito, que será atualizado, se o estipular a Convenção, com a aplicação dos índices de correção monetária levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso da mora por período igual ou superior a seis meses.

§ 4º As obras que interessarem à estrutura integral da edificação ou conjunto de edificações, ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em assembléia-geral, podendo incumbir-se de sua execução o síndico, ou outra pessoa, com aprovação da assembléia.

§ 5º A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

CAPÍTULO IV DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO E DA RECONSTRUÇÃO OBRIGATÓRIA

Art. 13. Proceder-se-á ao seguro da edificação ou do conjunto de edificações, neste caso, discriminadamente, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.

Parágrafo único. O seguro de que trata este artigo será obrigatoriamente feito dentro de 120 dias, contados da data da concessão do *habite-se*, sob pena de ficar o condomínio sujeito à multa mensal equivalente a 1/12 do imposto predial, cobrável executivamente pela Municipalidade.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
