



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

APENSADOS

AUTOR:  
(DA SRA. ALMERINDA DE CARVALHO)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA:  
Altera a redação do § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

DESPACHO:  
02/12/1999 - (APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 2.667, DE 1996.)

ENCAMINHAMENTO INICIAL:  
AO ARQUIVO, EM / /

REGIME DE TRAMITAÇÃO ORDINARIA	
COMISSÃO	DATA/ENTRADA
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /

COMISSÃO	PRAZO DE EMENDAS	
	INÍCIO	TÉRMINO
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /

## DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: ____ / ____ / ____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: ____ / ____ / ____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: ____ / ____ / ____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: ____ / ____ / ____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: ____ / ____ / ____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: ____ / ____ / ____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: ____ / ____ / ____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: ____ / ____ / ____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: ____ / ____ / ____

CÂMARA DOS DEPUTADOS



PROJETO DE LEI N° 2.166, DE 1999  
(DA SRA. ALMERINDA DE CARVALHO)

Altera a redação do § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI N° 2.667, DE 1996.)

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA

Art. 1º - O § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12- .....

.....  
§ 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 2% (dois por cento), 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 de mora por período igual ou superior a seis meses, sendo vedada a inclusão de qualquer tipo de desconto por assiduidade.

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 2 de dezembro de 1.999





## JUSTIFICATIVA

O Artigo 52, § 1º da Lei nº 8.078/90, (Código de Defesa do Consumidor), que foi alterado pela Lei nº 9.298/96, estabelece que a multa de mora decorrente de inadimplemento de obrigação, não poderá ser superior a 2% (dois por cento).

Entretanto, por não ser a taxa condominial considerada uma relação de consumo entre o condomínio e os condôminos, é permitida ainda, multa de até 20%, por atraso no pagamento.

De igual forma, é prática comum em grande número de condomínios, a inclusão de desconto por assiduidade, o que não deixa de ser mais uma multa indireta.

A previsão de multa de até 20% na Lei nº 4.591/64, decorreu dos altos índices de inflação vigente no País naquele período.

Entretanto, com os índices inflacionários vigentes, o percentual de multa é extremamente danoso, além de dar tratamento diferenciado em relação às normas de consumo.

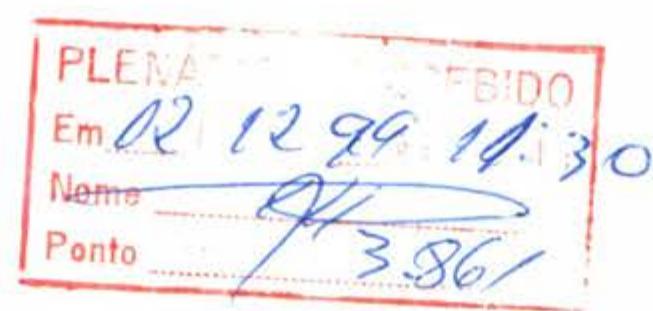
Ante o exposto, solicita o apoioamento do nobres pares, para aprovação da presente proposição.

Almerinda de Carvalho  
Deputada Federal

02/12/97

LOTE: 79  
CAIXA: 94  
PL N° 2166 de 1999

3



198

**LEI N° 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.**



DISPÕE SOBRE O CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÕES E AS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS.

**TÍTULO I**  
**DO CONDOMÍNIO**

---

**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 do rateio corresponderá à fração ideal do 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% (um por cento) ao mês, e multa de até 20% (vinte por cento) 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 6 (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.

---

---



**LEI N° 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990.**

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**TÍTULO I**  
**DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR**

---

**CAPÍTULO VI**  
**DA PROTEÇÃO CONTRATUAL**

---

**Seção II**  
**Das Cláusulas Abusivas**

---

Art. 52. No fornecimento de produtos ou serviços que envolva outorga de crédito ou concessão de financiamento ao consumidor, o fornecedor deverá, entre outros requisitos, informá-lo prévia e adequadamente sobre:

- I - preço do produto ou serviço em moeda corrente nacional;
- II - montante dos juros de mora e da taxa efetiva anual de juros;
- III - acréscimos legalmente previstos;
- IV - número e periodicidade das prestações;
- V - soma total a pagar, com e sem financiamento.

§ 1º As multas de mora decorrentes do inadimplemento de obrigação no termo não poderão ser superiores a dois por cento do valor da prestação.

\* § 1º redação dada pela Lei nº 9.298, de 01/08/1996.

§ 2º É assegurada ao consumidor a liquidação antecipada do débito, total ou parcialmente, mediante redução proporcional dos juros e demais acréscimos.

§ 3º (Vetado).

---

---