



CÂMARA DOS DEPUTADOS
(DO SR. LUIZ GUSHIKEN)

ASSUNTO:

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

DESPACHO: 31/10/96 - APENSE-SE AO PL/-2.428/96

AO ARQUIVO em 26 de NOV. de 19 96

DISTRIBUIÇÃO

- Ao Sr. _____, em _____ 19____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em _____ 19____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em _____ 19____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em _____ 19____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em _____ 19____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em _____ 19____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em _____ 19____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em _____ 19____
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em _____ 19____
- O Presidente da Comissão de _____

PROJETO N.º 2.516 DE 19 96



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apense-se ao PL nº 2428/96

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 2.516, DE 1996
(DO SR. LUIZ GUSHIKEN)



Altera a redação do parágrafo 3º do artigo 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 Nº 2.428, DE 1996)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O § 3º o art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 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% (um por cento) ao mês e multa que não poderá ser superior a 2% (dois por cento) do valor do débito, que será atualizado se o estipular a convenção, no caso de mora por período igual ou superior a um ano."

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

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



JUSTIFICAÇÃO

O Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.708, de 11 de setembro de 1990) alterado pela Lei nº 9.298, de 1º de agosto de 1996, estabeleceu o limite das multas por atraso de pagamento em, no máximo, 2% (dois por cento) do valor do débito.

Esse limite de até 2%, no entanto, não tem sido aplicado aos atrasos no pagamento das cotas de condomínio, gerando grande injustiça e deixando os devedores confusos sobre a extensão da multa de até 2% sobre os débitos em geral.

O § 3º do artigo 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que "dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias", possui a seguinte redação, atualmente:

"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 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 de mora por período igual ou superior a seis meses."

Embora nossa intenção fosse apenas quanto à redução da multa de 20% para até 2%, tivemos que alterar o restante do § 3º, em virtude de as normas de nossa economia não se coadunarem mais com a redação de 1964. Não existe mais o Conselho Nacional de Economia e a Lei do Plano Real só permite atualização após o período de um ano. Não existe, também, um índice de inflação que seja tido como oficial.

Assim, decidimos que a assembléia de condôminos, seguindo a convenção do condomínio, estipulará novos valores, caso as cotas de condomínio em atraso estejam muito irrealistas.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Para estender a multa de até 2% também às dívidas de cotas condominiais, estamos apresentando o presente Projeto de Lei, contando com o apoio dos ilustres Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 31 de OUTUBRO de 1996.


Deputado LUIZ GUSHIKEN

60812713.187



LEI 4591 DE 16/12/1964

DOU 21/12/1964.

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.

§ 1 - Salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota do rateio corresponderá à fração ideal do terreno de cada unidade.

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

§ 3 - 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.

§ 4 - 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.

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

.....

.....

CÓDIGO DE PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

LEI 8.078 DE 11/09/1990
DOU 12/09/1990, SUPLEMENTO.

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.

§ 1 - As multas de mora decorrentes do inadimplemento de obrigação no termo não poderão ser superiores a dois por cento do valor da prestação. * § 1 redação dada pela Lei n. 9.298, de 01/08/1996 (DOU de 02/08/1996, em vigor desde a publicação).

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

§ 3 - (Vetado).

.....

.....

PL.-2516/96

Autor: LUIZ GUSHIKEN (PT/SP)

Apresentação: 31/10/96

Prazo:

Ementa: Projeto de lei que altera a redação do § 3º do art. 12 da Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Despacho: Apense-se ao PL. 2428/96.