

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 3131, DE 2000

Dá nova redação ao inciso IV do art. 585 e suprime a alínea “b” do inciso II do art. 275, ambos do Código de Processo Civil.

Autor: Deputado Aldir Cabral

Relator: Deputado José Roberto Batochio

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe sugere nova redação para o inciso IV do art. 585 do Código de Processo Civil, artigo este que enumera quais são os títulos executivos extrajudiciais.

De acordo com a nova redação proposta, a cota condominial também passaria a ter esta qualidade, ao lado dos outros encargos de condomínio comprovados por contrato – não se alude mais, como na redação atual, a contrato escrito.

Para complementar a sugestão oferecida, a proposição cuida ainda de revogar a letra “b” do inciso II do art. 275 do Código, pela qual, hoje, deve-se observar o procedimento sumário nas causas de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio.

A inclusa justificação sublinha que o síndico, quando se vê às voltas com o tormentoso problema de moradores que não pagam a cota de condomínio, é obrigado a recorrer à via judicial por meio de um processo de conhecimento, em vez de poder socorrer-se de imediato do processo de execução, o que pouparia tempo e dissabores para o condomínio que representa.

Trata-se de apreciação conclusiva por parte desta Comissão, sem que, escoado o prazo regimental, houvessem sido apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposição em tela atende ao requisito de constitucionalidade, porquanto compete ao Congresso Nacional, com a sanção do Presidente da República, legislar sobre direito processual, sendo pois legítima a iniciativa parlamentar e adequada a elaboração de lei ordinária. Atende, igualmente, ao requisito de juridicidade.

A técnica legislativa, por sua vez, deve ser aperfeiçoada, inclusive para moldar-se à Lei Complementar nº 95/98.

No que tange ao mérito, parece-nos adequada e oportuna a proposição.

O condomínio, por seu síndico, será realmente beneficiado se puder, desde logo, ajuizar ação executiva para haver as cotas condominiais atrasadas.

É importante ressaltar que, efetivamente, quando existe o condomínio regularmente convencionado e os encargos se referem aos gastos orçados e aprovados em assembléia, não há responsabilidade a apurar, a justificar processo de conhecimento, mas tão-somente obrigação a exigir. A convenção dá certeza à dívida e o orçamento empresta-lhe liquidez. Não há sentido, portanto, em submeter o condomínio ao ônus de passar pela via da ação de procedimento sumário para cobrar aquilo que, por prova documental, já se tem como líquido, certo e exigível – justificando-se a via executiva.

O voto é pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL nº 3131, de 2000, na forma do substitutivo anexo a este parecer.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2001 .

Deputado José Roberto Batochio Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3131, DE 2000

Dá nova redação ao inciso IV do art. 585 e suprime a alínea “b” do inciso II do art. 275, ambos do Código de Processo Civil.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O inciso IV do art. 585 da lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 585.
.....

IV – o crédito decorrente de foro, laudêmio, aluguel ou renda de imóvel, a cota condominal e outros encargos de condomínio, estes, desde que comprovados por contrato (NR);

.....”

Art. 2º. Esta lei entra em vigor após decorridos 30 (trinta) dias de sua publicação oficial.

Art. 3º Revoga-se a alínea “b” do inciso II do art. 275 da lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973.

Sala da Comissão, em de de 2001.

**Deputado José Roberto Batochio
Relator**