

PROJETO DE LEI Nº , DE 2003

(Do Sr. Deputado RICARDO IZAR)

Altera a redação do § 1º do art. 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo código Civil)

O Congresso Nacional decreta:

Art.1º O § 1º do art. 1.336 da Lei nº 10.406, de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.336.....  
.....

§ 1º o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês, e multa sobre o débito aplicada, diariamente, à taxa de 0,4% (quatro décimos por cento), não podendo ser superior a 12% (doze por cento).” **(NR)**

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

### JUSTIFICAÇÃO

Com a entrada em vigor do novo Código Civil, vem ocorrendo uma grave distorção nas relações condominiais,

A inadimplência do condômino perturba de muito essa relação condominial. A Lei 4.591/64 foi sábia ao estabelecer a multa moratória de até 20% do valor da quota em atraso, justamente para inibir essa inadimplência.

Com a Lei 10.406/2002, passou-se de uma multa de até 20% para uma multa de até 2%, ensejando uma deformação histórica na administração dos condomínios. Ora, com a taxa de juros do cheque especial, do cartão de crédito, do crédito

direto ao consumidor, superando os 10% ao mês, em alguns casos, é natural que o condômino opte por não pagar o seu condomínio (arcando, com isto, com um teto de 2% de multa e juros de 1%) e amortizar dívidas com encargos muito mais pesados.

O mais importante é que esta inadimplência acaba recaindo sobre os demais condôminos, obrigados, com a acumulação da inadimplência de alguns, a ratear o prejuízo entre si.

Por esta razão, neste caso em particular, é justo penalizar com uma multa adequadamente quantificada a falta de pagamento do condomínio, para evitarmos que este problema, que já atinge cerca de 10% dos milhares de condomínios do país, se dissemine e passe a constituir a regra, e não a exceção.

Pela justiça embutida neste projeto, contamos com o voto favorável de nossos ilustres parlamentares no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de 2003.

**Deputado RICARDO IZAR**