



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Projeto de Lei n.º , de 2017 (Do Sr. Aureo)

Altera o artigo 1.316 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para estabelecer a responsabilidade pelo pagamento do condomínio apenas a partir do efetivo recebimento do imóvel regularizado para uso.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O artigo 1.316 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com acréscimo de parágrafo com a seguinte redação:

Art. 1.316.....

.....
§3º A efetiva posse do imóvel para regular uso, com a entrega das chaves, define o momento a partir do qual surge para o condômino a obrigação de efetuar o pagamento das despesas condominiais.

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



CÂMARA DOS DEPUTADOS

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa acabar com um problema que demanda em excesso o Judiciário e prejudica muitos cidadãos compradores de imóveis. É a cobrança de condomínio do comprador sem que ele ainda tenha efetivamente recebido o imóvel ou possa fazer uso dele. Muitas vezes o imóvel demora a ter o “habite-se”, que demanda certa comprovação documental pela construtora e depende da atividade administrativa local, mas a administração do condomínio impõe ao comprador o início das despesas de condomínio ainda que o cliente não possa fazer uso de seu imóvel.

Trata-se de uma questão pacificada na jurisprudência dos Tribunais Superiores que precisa ser incluída no ordenamento para solucioná-la de uma vez ou pelo menos tentar diminuir os conflitos decorrentes dessa lacuna legislativa.

Sala das Sessões, em 11 de outubro de 2017

Deputado **AUREO**
Solidariedade/RJ