



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 8.279, 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.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-415/2015.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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.

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 15 de agosto de 2017.

Deputado **AUREO**
Solidariedade/RJ

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

PARTE ESPECIAL

.....

LIVRO III
DO DIREITO DAS COISAS

.....

TÍTULO III
DA PROPRIEDADE

.....

CAPÍTULO VI
DO CONDOMÍNIO GERAL

Seção I
Do Condomínio Voluntário

Subseção I
Dos Direitos e Deveres dos Condôminos

.....

Art. 1.316. Pode o condômino eximir-se do pagamento das despesas e dívidas, renunciando à parte ideal.

§ 1º Se os demais condôminos assumem as despesas e as dívidas, a renúncia lhes aproveita, adquirindo a parte ideal de quem renunciou, na proporção dos pagamentos que fizerem.

§ 2º Se não há condômino que faça os pagamentos, a coisa comum será dividida.

Art. 1.317. Quando a dívida houver sido contraída por todos os condôminos, sem se discriminar a parte de cada um na obrigação, nem se estipular solidariedade, entende-se que cada qual se obrigou proporcionalmente ao seu quinhão na coisa comum.

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO
