

PROJETO DE LEI N.º 2.476-A, DE 2003
(Do Sr. Arnaldo Faria de Sá)

Altera a redação do art. 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, para permitir a cobrança de multa de até vinte por cento pelo atraso no pagamento da prestação condominial; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela inconstitucionalidade deste e dos de nºs 650/11, 8095/14 e 3905/15, apensados (relator: DEP. DARCI DE MATOS).

DESPACHO:

REVEJO O DESPACHO APOSTO AO PROJETO DE LEI Nº 2.476, DE 2003, PARA DETERMINAR SUA DESAPENSAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 2.667, DE 1996, DEVENDO O MESMO SER DISTRIBUÍDO

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA, NOS TERMOS DO ART. 24, II SOB O RITO ORDINÁRIO.

APRECIAÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO DO PARECER DA
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe, de autoria do Deputado Arnaldo Faria de Sá, altera a redação do art. 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, a fim de permitir a cobrança de multa pelo atraso no pagamento da prestação condominial de até vinte por cento sobre o valor do débito.

Sustenta o autor que a Lei nº 4.591, de 1964, previa a possibilidade de fixação da multa por atraso de pagamento nesse patamar de vinte por cento sobre o débito. Contudo, com o advento do Código Civil de 2002, o patamar máximo da multa passou a ser de dois por cento.

Assevera que, conforme estudos realizados por entidades atuantes na área (AABIC e SECOVI), essa redução de patamar estimulou a inadimplência de prestações condominiais. Desta feita, faz-se necessária atuação legislativa a fim de modificar esse cenário.

Estão apensados à proposição principal os seguintes projetos: PL nº 650, de 2011, que fixa patamar idêntico, de vinte por cento; o PL nº 8.095, de 2014, que fixa patamar de dez por cento; e o PL nº 3.905, de 2015, que propõe, como solução para o inadimplemento, norma nos seguintes termos: *“por deliberação da assembleia, pode ser cominada multa de até dez vezes a parcela devida do condomínio a devedores recorrentes”*.

Os projetos foram distribuídos a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC.

Em 29/08/2016, foi apresentado parecer pelo então Relator, Deputado Esperidião Amin. Não houve apreciação por esta Comissão.

Ao término da 55ª Legislatura, as proposições foram arquivadas. Iniciada a nova Legislatura, sobreveio o desarquivamento e a designação deste Relator. Ato contínuo, foi reaberto o prazo para emendas ao projeto. Não foram apresentadas emendas.

A matéria está sujeita à apreciação conclusiva e tramita em regime ordinário.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania se pronunciar sobre a constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 2.476/2003 e respectivos apensados, conforme preceituam o artigo 32, inciso IV, alínea 'a' e o artigo 54, inciso I, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, e sobre o mérito das proposições.

Iniciando o exame da proposição pelos aspectos formais relativos à competência legislativa, à iniciativa parlamentar e à espécie normativa empregada, conclui-se pela inexistência de vícios constitucionais que possam obstar sua aprovação, dado que a matéria está em consonância com os artigos 22, inciso I; 48, *caput*, e 61, *caput*, todos da Constituição Federal.

Quanto à constitucionalidade material, imperioso asseverar que a pretendida elevação do patamar máximo de multa a ser aplicada no caso de inadimplemento da prestação de condomínio configura ofensa ao princípio da proporcionalidade, ferindo, ao fim e ao cabo, o devido processo legal, em seu aspecto material (art. 5º, LIV, da Constituição Federal).

A propósito, a doutrina de Gilmar Mendes e Paulo Gustavo Gonet Branco revela que a edição de uma lei deve respeitar a regra da proporcionalidade em sentido estrito, delimitada na adequação e na necessidade. Para os referidos constitucionalistas:

“A doutrina identifica como típica manifestação do excesso de poder legislativo a violação do princípio da proporcionalidade ou da proibição de excesso (Verhältnismäßigkeitsprinzip; Übermassverbot), que se revela mediante contraditoriedade, incongruência e irrazoabilidade ou inadequação entre meios e fins. No direito constitucional alemão, outorga-se ao princípio da proporcionalidade ou ao princípio da proibição de excesso qualidade de norma constitucional não escrita. A utilização do princípio da proporcionalidade ou da proibição de excesso no direito constitucional envolve, como observado, a apreciação da necessidade (Erforderlichkeit) e adequação (Geeignetheit) da providência legislativa”.¹

Em outras palavras, a adequação e a necessidade constituem vetores com a finalidade de conter o excesso normativo do legislador.

Nesse diapasão, cumpre ressaltar que a finalidade da multa pelo descumprimento de determinada obrigação, denominada cláusula penal, tem duas finalidades: ressarcir o credor das perdas e danos decorrentes do inadimplemento; e coagir o devedor a cumprir com sua obrigação, sem que possamos chegar em um enriquecimento desmedido do beneficiário da multa.

Com efeito, a elevação pela legislação do seu patamar máximo a um valor excessivo – dez ou vinte por cento do valor do débito, ou dez vezes o valor da parcela devida – desvirtua a finalidade dessa cláusula penal, configurando, a depender do montante devido, um caráter confiscatório.

Registre-se, por oportuno, que os direitos fundamentais, entre eles o citado devido processo legal, se aplicam à esfera privada, incidindo sobre relações entre particulares – no caso, condomínios e condôminos. Trata-se da eficácia horizontal dos direitos fundamentais.

¹ **Curso de Direito Constitucional.** Saraiva: São Paulo, 2017, p. 223 e 225.

Em síntese: é inconstitucional, por violação à regra da proporcionalidade (devido processo legal material), projeto de lei que almeje aumentar multa em 1.000% (mil por cento) por atraso no pagamento de prestação de condomínio.

Prejudicada, conseqüentemente, a análise da juridicidade, da técnica legislativa, e do mérito das proposições.

Ante o exposto, o voto é pela inconstitucionalidade do PL nº 2.476, de 2003, e dos apensados PL nº 650, de 2011, PL nº 8.095, de 2014 e PL nº 3.905, de 2015, restando prejudicada a análise da juridicidade, técnica legislativa, bem como do mérito das proposições.

Sala da Comissão, em de 2019.

Deputado **Darci de Matos**

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou pela inconstitucionalidade do Projeto de Lei nº 2.476/2003 e dos Projetos de Lei nºs 650/2011, 8.095/2014 e 3.905/2015, apensados, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Darci de Matos.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Felipe Francischini - Presidente, Bia Kicis, Lafayette de Andrada e Caroline de Toni - Vice-Presidentes, Alencar Santana Braga, Aureo Ribeiro, Clarissa Garotinho, Daniel Freitas, Darci de Matos, Delegado Marcelo Freitas, Enrico Misasi, Fábio Trad, Gilson Marques, João Campos, Joenia Wapichana, Júlio Delgado, Júnior Mano, Luizão Goulart, Marcelo Ramos, Márcio Biolchi, Margarete Coelho, Maria do Rosário, Nelson Pellegrino, Pastor Eurico, Patrus Ananias, Paulo Eduardo Martins, Rubens Bueno, Samuel Moreira, Sergio Toledo, Sergio Vidigal, Shéridan, Talíria Petrone, Wilson Santiago, Angela Amin, Capitão Wagner, Chiquinho Brazão, Chris Tonietto, Coronel Tadeu, Delegado Pablo, Dr. Frederico, Francisco Jr., Giovani Cherini, Gurgel, Isnaldo Bulhões Jr., Lucas Redecker, Luiz Philippe de Orleans e Bragança, Marcelo Freixo, Osires Damaso, Pedro Westphalen, Reinhold Stephanes Junior, Rogério Peninha Mendonça, Sanderson e Sóstenes Cavalcante.

Sala da Comissão, em 10 de outubro de 2019.

Deputada **CHRIS TONIETTO**
Presidente em exercício