



Câmara dos Deputados

C0079154A

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 47, DE 2020
(Do Sr. Alexandre Frota)

Altera as disposições da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, artigo 1.336 inciso I, que dispõe sobre as despesas do condomínio.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-4512/2019.

APRECIAÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º : O inciso I do artigo 1.336 da lei 10.406/02 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.336. São deveres do condômino:

I – contribuir para as despesas do condomínio que serão apuradas e divididas por número de unidades condominiais, salvo disposição em contrário na convenção.

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

JUSTIFICATIVA

Com o intuito de fazer justiça, diminuir os conflitos e demandas judiciais no que tange à divisão das despesas de condomínios, a presente proposta de alteração legislativa se faz necessária. Senão vejamos.

Os condomínios em regra possuem área comum a todos os seus moradores e possuidores de unidades, independente do tamanho de cada unidade.

Está área comum é de despesa independente do tamanho da unidade, pois é de uso coletivo de pessoas, que incluem limpeza, manutenção e todo o mais necessário para o convívio salutar das pessoas que frequentam o ambiente.

Portanto a divisão igualitária das despesas é medida de justiça com todos os componentes dos condomínios, para a diminuição de conflitos internos e de demandas judiciais a respeito do tema,

Pelo acima exposto o apoio a aprovação por todos os legisladores é a medida da mais salutar justiça.

Sala das Sessões, em 04 de fevereiro de 2020

Alexandre Frota
Deputado Federal
PSDB/SP

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI N° 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 VII
DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO**

**Seção I
Disposições Gerais**

Art. 1.336. São deveres do condômino:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; *(Inciso com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004)*

II - não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;

III - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

§ 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 de até dois por cento sobre o débito.

§ 2º O condômino, que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a IV, pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à assembléia geral, por dois terços no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa.

Art. 1337. O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo único. O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
