



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.

APRECIÇÃO:

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 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 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 quádruplo 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
