

PROJETO DE LEI Nº , DE 2022.
(Do Sr. Rubens Pereira Junior)

Altera o art. 1.348 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, para acrescentar entre as competências do síndico de condomínio edilício a obrigação de dar anualmente aos condôminos comprovante de quitação das taxas e despesas devidas no ano antecedente.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - Esta lei altera o art. 1.348 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, para acrescentar entre as competências do síndico de condomínio edilício a obrigação de dar anualmente aos condôminos comprovante de quitação das taxas e despesas devidas no ano antecedente.

Art. 2º - O art. 1.348 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.

1.348-

.....
X - Dar anualmente aos condôminos comprovante de quitação das taxas e despesas devidas no ano antecedente.

.....
§ 3º Caso exista contribuição questionada judicialmente, tem o condômino o direito à quitação das contribuições adimplidas no período.” (NR).

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



* C D 2 2 8 0 1 5 9 7 4 8 0 0 *

JUSTIFICAÇÃO

Nos termos do art. 319 do Código Civil, tem o devedor direito de exigir a quitação. No entanto, a quitação relativa a cada mês dificulta a comprovação por parte dos condôminos.

Considerando que, conforme orientação jurisprudencial, o prazo prescricional para a cobrança de despesas condominiais é de cinco anos (REsp 1.483.930/DF), é necessário armazenar continuamente sessenta comprovantes de pagamento, caso não haja documento que ateste o cumprimento da obrigação.

Neste sentido, a Lei nº 12.007, de 29 de julho de 2009, estabeleceu a obrigatoriedade de as pessoas jurídicas prestadoras de serviços públicos ou privados emitirem declaração de quitação anual de débitos aos consumidores. A nova lei confere aos consumidores outro meio de prova do pagamento de produtos e serviços nos contratos de execução continuada, tornando mais simples a conservação de documentos destinados a essa finalidade.

Isto posto, entendemos que a facilidade trazida aos consumidores mediante a aplicação da Lei 12007/09 pode ser estendida aos condôminos. Deste modo, com a alteração legislativa pretendida por esta proposição, será entregue aos condôminos, anualmente, comprovante de quitação das taxas e despesas do ano anterior, de maneira que não precise guardar todos os comprovantes mensais, mas apenas esse documento que atesta o adimplemento total das taxas e despesas cobradas no ano anterior.

Ademais, o condômino terá direito ao comprovante, descriptivo das parcelas efetivamente adimplidas, quando houver alguma contribuição judicialmente questionada.

Assim, por entendermos ser a presente proposição deveras relevante e significativa é que submetemos a mesma a ínclita apreciação de Vossas Excelências e pugnamos por seu reconhecimento e consequente aprovação.

Sala das Sessões, 30 de junho de 2022.



RUBENS PEREIRA JÚNIOR

Deputado Federal – PT/MA

Apresentação: 29/06/2022 14:33 - Mesa

PL n.1806/2022



* C D 2 2 8 0 1 5 9 7 4 8 0 0 *



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rubens Pereira Júnior
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228015974800>