



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **\*PROJETO DE LEI N.º 1.199, DE 2003**

**(Do Sr. Dr. Heleno)**

Altera o § 1º do inciso IV do art. 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, permitindo a cobrança de juros moratórios de um por cento ao mês e multa de até dois por cento para os condôminos em débito com sua contribuição, obrigando as Convenções de Condomínio a adequar-se à Lei.

### **DESPACHO:**

DEVIDO AO ARQUIVAMENTO DO PL 2667/1996 NOS TERMOS DO ART. 105 DO RICD, DESAPENSE-SE DO PL 2667/1996 O PL 1199/2003, O PL 1323/2003, O PL 1382/2003, O PL 3106/2008, O PL 3122/2008, O PL 3694/2008, O PL 5697/2009 E O PL 65/2015, E, EM SEGUIDA, APENSE-OS AO PL 1006/2003.

### **APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

(\*) Atualizado em 16/02/2023 em virtude de novo despacho.

**PROJETO DE LEI Nº                      , DE 2003**  
**(Do Sr. Dr. Heleno)**

Altera o § 1º do inciso IV do Art. 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, permitindo a cobrança de juros moratórios de um por cento ao mês e multa de até dois por cento para os condôminos em débito com sua contribuição, obrigando as Convenções de Condomínio a adequar-se à Lei.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - O § 1º do inciso IV do Art. 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 passa ter a seguinte redação:

Art. 1.336 – São deveres do condômino:

- I - .....
- II - .....
- III - .....
- IV - .....

§ 1º - O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito, devendo as Convenções de Condomínio adequar-se a esta Lei.

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

## **JUSTIFICAÇÃO**

Não obstante o Código Civil prescrever multa de até 2% e juros moratórios de 1% ao mês para os condôminos em atraso, esta mesma Lei deixou registrado dispositivo legal delegando poderes de fixação de percentual de cobrança de multa de acordo com suas respectivas convenções, o que vem autorizando cobrança de multas num percentual acima de 10%.

É fato notório que grande parte da população brasileira enfrenta momentos de grande dificuldade financeira, sendo obrigada a pagar os seus compromissos quase sempre com atraso. Além disso ela vem sendo explorada pelo custo excessivo do dinheiro, onde cada vez mais os altos juros engordam os bolsos dos banqueiros, agravado ainda pela injusta carga tributária, que cada vez mais encarecem os produtos por ela utilizados.

A população brasileira, além de tudo isso, convive com um arrocho salarial, agravado pelo reajuste de tarifas de serviços, remédios, etc...

A nosso ver não é justo a população pagar acima de 10% de multa em suas taxas de condomínio, notadamente em período em que a inflação vem registrando acentuada queda. Por essa razão apresentamos a presente proposição, visando corrigir um equívoco apresentado pela Lei, que esperamos encontrar apoio dos nobres pares por se tratar de assunto de grande abrangência social.

Sala das Sessões, em                      de                      de 2003.

**Deputado Dr. Heleno**

<b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</b>
--

**LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**

Institui o Código Civil.

.....

**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 de suas frações ideais;
- 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. 1.337. 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 assembleia.

.....  
.....

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------