



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 5.697, DE 2009**
(Do Sr. Regis de Oliveira)

Altera o Código Civil, estabelecendo multa aos condôminos inadimplentes.

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 2009
(Do Sr. REGIS DE OLIVEIRA)

Altera o Código Civil, estabelecendo
multa aos condôminos inadimplentes.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 10.406, de 2002 – Código Civil, estabelecendo multa aos condôminos inadimplentes.

Art. 2º O parágrafo 1º do artigo 1336 da Lei nº 10.406, de 2002 – Código Civil, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.336.

§ 1º O condômino que não pagar sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, aos de um por cento ao mês e multa de quinze por cento sobre o débito.

..... (NR)”

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

JUSTIFICAÇÃO

A proposição que ora submetemos à apreciação da Câmara dos Deputados visa a estabelecer em quinze por cento o percentual a ser aplicado, a título de multa, sobre o débito do condômino junto ao condomínio.

Creemos que apenas tal majoração poderá vir a resolver a situação em que se encontram diversos condomínios – sem poderem fazer frente a obras necessárias e, mesmo, com extrema dificuldade para cumprir suas obrigações trabalhistas e previdenciárias.

Há condôminos que, face ao baixo valor da multa moratória, postergam o pagamento de suas contribuições. Estabelecendo-a em quinze por cento, mesmo o mais desidiioso dos condôminos tratará de manter suas obrigações em dia.

Assim, conto com o apoio dos membros desta Casa, no sentido da aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em 03 de agosto de 2009.

Deputado REGIS DE OLIVEIRA

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

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 das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;

** Inciso I com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

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. 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 assembléia.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
