

COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

I - RELATÓRIO

A Proposição em análise, originalmente apresentado pelo ínclito Senador Francelino Pereira, e aprovada pelo Senado Federal, limita a multa de mora decorrente de inadimplemento de obrigação contratual a 2% (dois por cento) do valor da prestação. Modifica, igualmente, a Lei nº 8.078/90, Código do Consumidor, e a Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre condomínios em edificações, para impor às obrigações decorrentes de relações de consumo e aos atrasos no pagamento das contribuições condominiais o mesmo percentual, estendendo-o ainda, expressamente, aos débitos decorrentes de pagamento de aluguel e de tarifas públicas em atraso.

Determina, por fim, a Proposição, que, em qualquer dos casos tratados, o cálculo do percentual referente ao pagamento de multas incida sobre o valor do dia do vencimento, considerando-se, inclusive, eventuais descontos.

Apensados se encontram os Projetos de Lei de nº 2.241/96, do Deputado Inácio Arruda; 2.291/96, do Senhor Benedito Domingos; 2.727/97, do Deputado Corauchi Sobrinho; 2.428/96, do Deputado Welson Gasparini; e 2.516/96, do Senhor Luiz Gushiken. Todas as propostas vão, de forma mais ou menos abrangente, no mesmo sentido do projeto original, ampliando o escopo da Lei nº 9.298/96 - a qual já houvera modificado o Código do Consumidor, limitando as multas nas relações de consumo a 2% - para atingir, entre outros, tarifas públicas, aluguéis e taxas de condomínio.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Com a vênia devida aos Autores das Proposições em análise, parece-nos claro que a matéria - a, em princípio, tão simpática ideia de reduzir as multas moratórias ao limite de 2% (dois por cento) - merece uma apreciação mais detida, desde que se pode revelar, como pretendemos demonstrar, prejudicial aos interesses dos pretensos beneficiados, tais como condôminos e locatários.

Considerando-se que o projeto de lei versa sobre a cláusula penal moratória, parece-nos, de inicio, necessário fixar melhor o papel deste instituto em nosso ordenamento jurídico.

A cláusula penal é um instituto jurídico regulado em nosso sistema basicamente através dos arts. 916 a 927 do Código Civil brasileiro. Sua conceituação não é difícil, não havendo maiores diferenças entre as definições apresentadas pelos doutrinadores do direito civil. Para, por exemplo, o maior civilista pátrio da atualidade, Caio Mário da Silva Pereira, no seu clássico *Instituições de Direito Civil*, cláusula penal é "uma cláusula acessória, em que se impõe sanção econômica, em dinheiro ou outro bem pecuniariamente estimável, contra à parte infringente de uma obrigação".

Verifica-se, portanto, que a cláusula penal - originária da *stipulatio poenae*, do direito romano - tem por objeto constranger o devedor a cumprir a obrigação nos moldes em que a mesma foi contraída, fazendo incidir sobre o devedor inadimplente ou moroso uma sanção em pecúnia ou em outro bem pecuniariamente estimável. O fim da cláusula penal, como já se pronunciava Clóvis Bevilaqua, "é reforçar a obrigação, dando ao credor um meio mais pronto de coagir o devedor a cumpri-la, no tempo e pela forma devida".

O instituto saiu do direito romano para o moderno, reconhecendo o direito civil de nossos dias a cláusula penal na generalidade dos países. Assim, por exemplo, para o vigente direito português, onde se colhe a seguinte lição: "a cláusula penal é a estipulação pela qual as partes fixam o objeto da indemnização exigível do devedor que não cumpre, como sanção contra a falta de cumprimento". Definições semelhantes podemos encontrar nas legislações italiana, francesa ou alemã, para ficarmos apenas nas mais importantes dentre as nações que, como o Brasil, abraçam o regime jurídico romano-civilista.

Visto o conceito de cláusula penal - e sua universalidade -, há que se passar à análise de seu limite. É sabido que o Código Civil brasileiro, em seu art. 920, proíbe que o valor da cláusula penal supere o da obrigação principal. Comentando este dispositivo, contudo, assim se manifestou Clóvis Beviláqua: "o limite imposto à pena por este artigo não se justifica. Nasceu da prevenção contra a usura, e é uma restrição à liberdade das convenções, que mais perturba do que tutela os legítimos interesses

individuais. A melhor doutrina, neste assunto, é a da plena liberdade, seguida pelo Código Civil italiano, pelo português e pelo venezuelano. O alemão e o suíço permitem a redução da pena, quando excessiva; mas não a reduzem a uma taxa fixa".

Nota-se, facilmente, portanto, a discordância do autor do anteprojeto que resultou em nosso Código Civil com o estabelecimento de um limite máximo para a cláusula penal, e note-se que estamos a nos referir a um limite bem mais extenso do que o que se pretende implantar no presente Projeto. Tal discordância se deve ao fato de que a limitação estabelecida em lei para a cláusula penal contraria a própria *ratio essendi* do instituto, que é a de permitir uma prévia fixação das perdas e danos causados pelo inadimplemento ou pela mora do devedor, funcionando como meio de reforço do vínculo obrigacional. Assim sendo, deveria caber às partes estabelecer, em cada caso concreto, a pena que lhes parece mais apta a servir de meio de coerção, hábil a constranger o devedor a cumprir adequadamente sua prestação.

É indubitável, porém, que a limitação constante do art. 920 do Código Civil já se incorporou à cultura jurídica de nosso País. Ocorre que inúmeros diplomas legais posteriores ao Código Civil estabeleceram limites ainda menores, como é o caso da "Lei de Usura", de 1933, que fixou em dez por cento (10%) o limite da cláusula penal nos casos de contrato de mútuo, ou a própria Lei de Condomínios e Incorporações, de 1964, que fixou tal limite em vinte por cento (20%), tendência que se pretende prosseguir com o Projeto em tela. É de ver-se, todavia, em sede de construção científica, se tais sucessivas limitações não terminam por contrariar os objetivos do instituto, que se resumem em servir de reforço do vínculo obrigacional, através da imposição de uma pena ao devedor inadimplente ou moroso que tenha eficácia coercitiva.

Nas palavras de José Carlos Barbosa Moreira, "A cláusula penal, como visto, é um instituto destinado a reforçar os vínculos obrigacionais, através da imposição de uma pena ao devedor inadimplente ou moroso. Esta pena, como qualquer outra que se tenha como admissível num dado sistema jurídico, deve ser efetiva. Entende-se por efetividade a aptidão de um dado instituto jurídico para alcançar os fins, ou produzir os efeitos que dele se esperam" (grifo nosso).¹ Esta assertiva deve nortear o estudo do tema aqui considerado, para que se possa verificar se a limitação da cláusula

¹ José Carlos Barbosa Moreira, *Notas sobre o problema da "efetividade" do processo*, ensaio publicado na obra *Temas de Direito Processual*, Terceira Série, São Paulo, Saraiva, 1984, p. 27.

penal a dois por cento do valor da obrigação será capaz de assegurar que se alcance o resultado esperado quando da instituição da pena, qual seja, reforçar o vínculo obrigacional, criando-se um meio de coerção destinado a convencer o devedor das vantagens de cumprir a prestação devida na forma como foi contraída a obrigação. Sendo a cláusula penal uma sanção, com caráter de pena, deve a mesma trazer ao devedor que a ela esteja sujeito um mal maior que o benefício que o ilícito seria capaz de lhe proporcionar. Esta é, aliás, a "regra de ouro" a ser observada na fixação dos limites das penas, como se vê pela leitura do trecho seguinte, extraído de uma obra clássica do direito penal: "*Para que o castigo produza o efeito que dele se deve esperar, basta que o mal que causa ultrapasse o bem que o culpado retirou do crime. Devem contar-se ainda como parte do castigo os terrores que precedem a execução e a perda das vantagens que o crime devia produzir. Toda severidade que ultrapassa os limites se torna supérflua e, por conseguinte, tirânica*".²

Verifica-se, pois, que as penas não podem ser ilimitadas, sob pena de se instaurar a tirania, mas também que as penas devem ser efetivas, o que se consegue com o estabelecimento de uma sanção capaz de causar ao autor do ilícito um mal maior do que o benefício auferido com a prática do ato lesivo.

No caso que especificamente ora enfrentamos, basta pensar nas vantagens que a mora no pagamento da contribuição devida aos condomínios e aos locadores pode trazer aos condôminos e locatários morosos para se ver que o limite que se pretende estabelecer contraria aquela "regra de ouro" da limitação das penas. É notório, por exemplo, que, neste mês de dezembro de 1997, o rendimento de um único período na caderneta de poupança será superior aos dois por cento sugeridos como penalidade.

Assim, é suficiente que o intérprete se pergunte qual a vantagem de se pagar uma obrigação em dinheiro na data acertada, se a mesma quantia poderia ser aplicada e, após certo período, ter rendido um percentual superior ao que se tem de pagar a título de multa. Quem se sentirá estimulado a cumprir suas obrigações em dia, se o atraso pode ser financeiramente mais compensador?

O estabelecimento de um limite - máxime em sendo baixo como o que se pretende estabelecer - destroi, pois, a efetividade da cláusula penal, castrando a

² Cesare Beccaria, *Dos Delitos e das Penas*, trad. bras., Rio de Janeiro, Tecnoprint, s/d, p. 63

autonomia de vontade e enfraquecendo o vínculo obrigacional que o instituto deveria reforçar. Por estas razões, não parece justificável a limitação que se quer estabelecer.

É de se dizer, ainda, que não há correlação necessária entre o limite da multa por mora e os índices inflacionários. Prova disto é o fato de países de economia verdadeiramente estável, como Itália, Suíça e Alemanha, não estabelecerem estes limites para a cláusula penal. Além disso, é de se lembrar que o Código Civil foi aprovado em 1916, entrando em vigor no ano seguinte, época em que inexistia excesso de inflação, e ainda assim se admitiu que a cláusula penal tivesse valor idêntico ao da obrigação principal. O mesmo se diga em relação à Lei de Usura, que, em 1933, quando não havia inflação excessiva, estabeleceu um limite de dez por cento, cinco vezes maior que o que se pretende estabelecer agora, ou quanto à própria Lei de Condomínios e Incorporações, que, em 1964, antes do galope inflacionário vivido por nossa economia, estabeleceu um limite de 20% para a multa pelo atraso no pagamento das cotas condominiais.

Nem se diga que o recebimento de uma multa superior aos irrisórios limites que se pretende fixar implicariam locupletamento sem causa por parte do credor. Esta afirmação só pode ter partido de quem desconheça os aspectos teóricos do enriquecimento sem causa.

Há enriquecimento injusto, inaceitável pelo ordenamento, por exemplo, quando o devedor paga sua dívida a um falso credor, ou se alguém adquire um bem por furto, e contra estes eventos deve o ordenamento jurídico armar o prejudicado com meios capazes de ver tutelado seu interesse.

É de se verificar, porém, que na hipótese ora em análise, enriquecimento sem causa haveria por parte do devedor, que descumprindo os termos de sua obrigação, conseguisse obter vantagens que não lograria se adimplisse corretamente. Neste caso, terá o devedor adquirido um ganho patrimonial em detrimento do credor, que não terá recebido a importância a que fazia jus, sofrendo, pois, um prejuízo.

Vê-se, pois, que o enriquecimento ilícito que se deve buscar combater é o do devedor moroso, e não o do credor, cujo único interesse é o de ver cumprida a obrigação no prazo acertado.

Ademais, é de se verificar que, em sendo a cláusula penal uma predeterminação das perdas e danos decorrentes do não cumprimento da obrigação, não se pode excluir a hipótese de o valor fixado como pena ser insuficiente para ressarcir integralmente o prejuízo do credor. Nesta hipótese, como admitem os melhores tratadistas nacionais e o direito comparado, deve ser admitido que o credor busque uma complementação da reparação a que faz jus.

Tal afirmação decorre da própria *ratio* do instituto de que aqui se trata. Sendo a cláusula penal um instituto criado em favor do credor, como forma de coerção do devedor ao cumprimento pertinente da obrigação, servindo de pena pelo inadimplemento ou pela mora, não se pode querer inverter esta *ratio*, utilizando-se a cláusula penal como limitador dos interesses do próprio credor, em benefício dos interesses do devedor, que terá enriquecido ilicitamente, às expensas do credor prejudicado.

Por conseguinte, demonstrado o prejuízo excedente do valor da cláusula penal, poderá o credor pleitear a reparação dos mesmos, devendo esta verba ser acrescida ao montante devido a título de cláusula penal. Esta interpretação se torna ainda mais adequada no momento em que a lei limita a cláusula penal a um percentual ínfimo do valor da obrigação principal, tornando-a irrisória, o que a torna inútil como elemento de predeterminação das perdas e danos, servindo, tão-somente, como multa pelo inadimplemento ou pela mora no cumprimento da obrigação.

Em suma, somos forçados a concluir que a cláusula penal, sendo um meio de reforçar o vínculo obrigacional, como instituto criado em favor do credor como forma de predeterminar perdas e danos, não pode ser convertido num meio capaz de permitir o enriquecimento ilícito do devedor. A pena - e a multa de que aqui se trata tem, como visto, esta natureza - só é efetiva, ou seja, capaz de assegurar os resultados e efeitos que dela se espera, se provocar um mal ao culpado pelo descumprimento da obrigação que seja superior ao benefício que o ilícito pode lhe trazer. O enriquecimento sem causa que se deve combater não é o do credor, que na hipótese não se afigura possível, mas o do devedor que descumpre suas obrigações, pois é este quem falta com o dever de observância das normas jurídicas, além de descumprir as obrigações decorrentes dos atos jurídicos privados.

Ademais, é de se ressaltar que a limitação da cláusula penal a um percentual irrisório a torna inócuia como forma de predeterminação das perdas e danos, razão pela qual se deve considerar que o instituto passará a ter, somente, a finalidade de fixar uma pena, sendo, portanto, meramente punitiva. Por ter esta natureza, poderá o credor pleitear uma indenização pelos prejuizos que a mora tenha lhe causado, tornando-se possível a cumulação da pena com a indenização, como se admite no direito alemão, resultando, ao contrário do que se pretende, em maiores dificuldades para os contratantes e, potencialmente, em maior acúmulo de litígios junto ao Poder Judiciário.

Entretanto, é de se reconhecer que seria incorreta a punição desproporcional ao devedor acidental, isto é, aquele que por motivos alheios à sua vontade obrigue-se a cumprir com suas obrigações em data posterior a do vencimento, se posto este para arcar com a mora total do inadimplemento.

Por outra feita, reconhecemos que os atuais limites estabelecidos para as multas moratórias são excessivos diante da instabilidade de preços e da dinâmica atual dos negócios jurídicos.

Sendo assim, apresentamos Substitutivo em anexo, o qual, ademais de manter em níveis razoáveis, adequados a seus fins, a punição moratória, estabelece escalonamento da mesma, penalizando a insistência na inadimplência, minimizando a possibilidade de obtenção de lucro pelo devedor em mora e mantendo o equilíbrio das relações entre condomínio e condôminos, locadores e locatários, o que é, como afirmado anteriormente, o fim último do direito patrimonial.

Por todo o exposto, nosso Voto é pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.667/96 e dos Projetos de Lei nº 2.241/96, 2.291/96, 2.727/97, 2.428/96 e 2.516/96, apensados, na forma do Substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em 3 de maio de 1997.

Deputado José Carlos Lacerda
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N° 2.667, DE 1996

(Apensos os Projetos de Lei n° 2.241/96; 2.291/96; 2.727/97; 2.428/96; e 2.516/96)

Estabelece limite para a multa de mora decorrente do inadimplemento de obrigação contratual e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A multa de mora decorrente do inadimplemento de obrigação contratual será de 0,33% (trinta e três centésimos percentuais) ao dia, não podendo, entretanto, ser superior a 10% (dez por cento).

Art. 2º A multa por atraso no pagamento da contribuição devida pelo condômino aos condomínios regidos pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da quota condominial, devendo esta ser acrescida, a partir do segundo dia de atraso, de 0,66% (sessenta e seis centésimos percentuais) ao dia, até o limite estabelecido pela Convenção do Condómino, não podendo esta exceder 20% (vinte por cento), sendo também devidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pelo atraso no pagamento da contribuição condominial.

Art. 3º A multa por atraso no pagamento do aluguel e seus encargos devidos em razão de locação de imóvel urbano será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do débito, devendo esta ser acrescida de 0,33% (trinta e três centésimos percentuais) por dia de atraso, a partir do segundo dia, até o limite estabelecido no Contrato de Locação de Imóvel Urbano, o qual não poderá exceder a 10% (dez por cento), sendo também devidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pelo atraso no pagamento do aluguel e encargos mensais.

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

Art. 3º- Revogam-se as disposições em contrário.

Sala da Comissão, 1 de dezembro de 1.997

Deputado JOSÉ CARLOS LACERDA
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Economia, Indústria e Comércio, em reunião ordinária realizada hoje, opinou, unanimemente, pela APROVAÇÃO, com substitutivo, do Projeto de Lei nº 2.667/96 e os Projetos de Lei nºs 2.241/96, 2.291/96, 2.428/96, 2.516/96 e 2.727/97 apensados, nos termos do parecer do Relator, Deputado José Carlos Lacerda.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Hugo Rodrigues da Cunha, Vice-Presidente, no exercício da Presidência, Neuto de Conto e José Carlos Lacerda - Vice-Presidentes, Antonio Balhmann, Candinho Mattos, Edison Andrino, Francisco Horta, Herculano Anghinetti, Israel Pinheiro, João Fassarella, Lima Netto, Nair Xavier Lobo, Odacir Klein, Paulo Bauer, Paulo Ritzel, João Pizzolatti, Júlio Redecker, Márcio Reinaldo Moreira e Yeda Crusius.

Sala da Comissão, em 10 de dezembro de 1997


Deputado HUGO RODRIGUES DA CUNHA
Vice-Presidente no
Exercício da Presidência

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO

PROJETO DE LEI Nº 2.667, DE 1996

Estabelece limite para a multa de mora decorrente do inadimplemento de obrigação contratual e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A multa de mora decorrente do inadimplemento de obrigação contratual será de 0,33% (trinta e três centésimos percentuais) ao dia, não podendo, entretanto, ser superior a 10% (dez por cento).

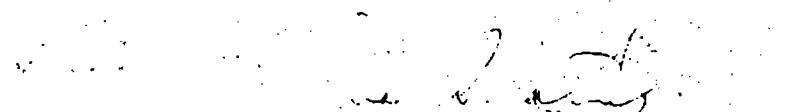
Art. 2º A multa por atraso no pagamento da contribuição devida pelo condômino aos condomínios regidos pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da quota condominial, devendo esta ser acrescida, a partir do segundo dia de atraso, de 0,66% (sessenta e seis centésimos percentuais) ao dia, até o limite estabelecido pela Convenção do Condomínio, não podendo esta exceder 20% (vinte por cento), sendo também devidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pelo atraso no pagamento da contribuição condominial.

Art. 3º A multa por atraso no pagamento do aluguel e seus encargos devidos em razão de locação de imóvel urbano será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do débito, devendo esta ser acrescida de 0,33% (trinta e três centésimos percentuais) por dia de atraso, a partir do segundo dia, até o limite estabelecido no Contrato de Locação de Imóvel Urbano, o qual não poderá exceder a 10% (dez por cento), sendo também devidos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pelo atraso no pagamento do aluguel e encargos mensais.

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

Art. 3º- Revogam-se as disposições em contrário.

Sala da Comissão, em 10 de dezembro de 1997


Deputado HUGO RODRIGUES DA CUNHA

Vice-Presidente no

Exercício da Presidência

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.667, de 1996, (Projeto de Lei nº 172/96, no Senado Federal) foi apresentado pelo Senador Francelino Pereira, em agosto de 1996, em seguida à promulgação da Lei nº 9.298/96, que limitou em 2% (dois por cento) do valor inadimplido as multas contratuais por atraso de pagamento no fornecimento de bens ou serviços com outorga de crédito ou concessão de financiamento ao consumidor. Encontram-se a ele apensadas cinco proposições: o Projeto de Lei nº 2.241, de 1996, do Deputado Inácio Arruda; o Projeto de Lei nº 2.291, de 1996, do Deputado Benedito Domingos; o Projeto de Lei nº 2.727, de 1997, do Deputado Corauchi Sobrinho; o Projeto de Lei nº 2.428, de 1996, do Deputado Welson Gasparini e o Projeto de Lei nº 2.516, de 1996, do Deputado Luiz Gushiken. Foi apresentada uma emenda ao projeto de autoria do Deputado Welson Gasparini, na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, antes da apensação ao Projeto de Lei nº 2.667, de 1996. Há, ainda, duas sugestões elaboradas por entidades de classe de comerciantes, porém relacionadas a multas por atraso de pagamento de tributos.

O Projeto de Lei nº 2.667, de 1996, do Senado Federal, contém, no art. 1º, proibição genérica de estabelecimento de percentual superior a 2% (dois por cento) para as multas contratuais. No art. 2º, introduz modificações na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conhecida como Código de Defesa do Consumidor, a saber: acréscimos de expressões na redação do *caput* do art. 52 e do seu § 1º, e criação de um novo § 2º, que estende o limite de 2% (dois por cento) para as multas por atraso de pagamento de alugueis e de tarifas públicas. O art. 3º altera o § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, (Lei de Condomínios e Incorporações), com a substituição do percentual de 20% (vinte por cento) pelo de 2% (dois por cento) e supressão da sua parte final, que trata da atualização monetária de débitos condominiais com mais de seis meses. Finalmente, o art. 4º determina que a base de cálculo da multa moratória é o valor exigido no vencimento, devendo-se considerar os abatimentos ou descontos concedidos para incentivar a pontualidade.

São os seguintes os conteúdos das proposições apensadas:

1- O Projeto de Lei nº 2.241, de 1996, acrescenta um § 3º ao art. 52 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, no qual se pretende estender o limite de

2% (dois por cento) para as multas por atraso de pagamento de tarifas públicas, condomínios, planos de saúde, aluguéis, mensalidades escolares e prestações do Sistema Financeiro da Habitação.

2- O Projeto de Lei nº 2.291, de 1996, enumera, como o anterior, diversos tipos de contratos para os quais se estabelece o limite de 2% (dois por cento) do valor inadimplido para multa moratória, ao mesmo tempo em que exclui as multas tributárias deste teto.

3- O Projeto de Lei nº 2.727, de 1997, propõe o teto de 2% (dois por cento) para as multas contratuais civis por atraso de pagamento.

4- O Projeto de Lei nº 2.428, de 1996, propõe modificações em dois dispositivos da Lei de Condomínios e Incorporações. A primeira, no § 3º do art. 12, visa fixar os percentuais dos juros de mora e da multa por atraso de pagamento da quota condominial em 0,5% (cinco décimos por cento) e 2% (dois por cento), respectivamente. A segunda, no *caput* do art. 22, condiciona a reeleição do síndico à aprovação das contas do mandato findo. A terceira, na alínea "f" do § 1º do mesmo art. 22, obriga que as demonstrações das despesas e receitas sejam elaboradas por contador habilitado, e a quarta, na subsequente alínea "g", determina a guarda dos documentos por cinco anos e ratifica a obrigatoriedade de elaboração por contador habilitado. A emenda apresentada ao Projeto de Lei nº 2.428/96 propõe que a alínea "g" do § 1º do art. 22 da Lei 4.591/64 obrigue a elaboração dos demonstrativos por contador habilitado apenas quando a gestão do condomínio for feita por pessoa jurídica.

5- Finalmente, o Projeto de Lei nº 2.516, de 1996, pretende nova redação para o § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591/64 (Lei de Condomínio e Incorporações), na qual se estabelece o teto máximo de 2% (dois por cento) do valor devido como multa moratória, e se permite a atualização financeira do débito quando a mora for igual ou superior a um ano.

Na Comissão de Economia, Indústria e Comércio, o Relator apresentou parecer pela aprovação da proposição principal e das apensadas na forma de um substitutivo, parecer este aprovado por unanimidade. Propõe a citada Comissão em seu Substitutivo multa diária de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), limitada sua acumulação a 10% (dez por cento) do valor inadimplido, para mora de obrigação

contratual genérica. Por outro lado, trata de formas diferentes a multa por atraso de cota condominial e a de mora de aluguel de imóvel urbano: a primeira, partindo de 5% (cinco por cento) do valor devido, seria acrescida de 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) diários, a partir do segundo dia, e limitada a 20% (vinte por cento) da cota devida; a segunda, iniciando em 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do débito, com acréscimos diários de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), limitada a 10% (dez por cento) do aluguel devido. Prevê, ainda, a manutenção dos juros moratórios em 1% (um por cento) ao mês para estas duas situações especiais.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Tanto o Projeto de Lei nº 2.667, de 1996, como as cinco proposições apensas, ao proporem a extensão da proibição de aplicação de percentual superior a 2% (dois por cento) para cálculo de multas contratuais estabelecida pela Lei nº 8.078/96 (Código de Defesa do Consumidor), vêm ao encontro dos objetivos da Política Nacional de Relações de Consumo, entre os quais destacamos a proteção dos interesses econômicos do consumidor e o atendimento às suas necessidades. A apresentação destes projetos comprova, ainda, a preocupação do Poder Legislativo com a vulnerabilidade do consumidor no atual contexto de estabilização da economia, em face de práticas comerciais adquiridas e consolidadas em décadas de conjuntura inflacionária. O projeto de lei em comento e os que a ele foram apensados merecem, portanto, atenção especial, pelo grande interesse que contém para os consumidores em geral. O exame da cada um deles revela particularidades destacadas a seguir:

Projeto de Lei nº 2.667

O art. 1º atende aos aspectos de defesa do consumidor, visto que proíbe, de forma ampla, a aplicação de percentual superior a 2% (dois por cento) do valor do débito ou da obrigação no cálculo de multa moratória. O fato de a proibição ser enunciada de forma autônoma e isolada do art. 52 do Código de Defesa do Consumidor é

altamente conveniente, pois elimina a necessidade de interpretações para a sua aplicabilidade, como hoje ocorre.

Já o art. 2º, que propõe modificações no art. 52 da Lei nº 8.078/90, não tem aspectos positivos para o consumidor. A inclusão da expressão "*através da emissão de fatura ou qualquer forma de cobrança*" na redação proposta para o *caput* do citado artigo é dispensável, uma vez que a legislação já obriga o fornecedor a emitir não só aquele documento, como também a nota ou cupom fiscal e a duplicata, esta no caso de recebimento futuro. O aspecto importante, quanto ao mérito, é que a expressão restringiria o alcance da norma legal e a proteção ao consumidor, pois as vendas sem emissão da correspondente fatura, irregulares mas muito freqüentes quando o pagamento é feito por cartão de crédito, não seriam abarcadas pela norma legal. A redação proposta no projeto de lei para o § 1º também não protege o consumidor, pois a inclusão da expressão "*de qualquer das obrigações de que trata este artigo*" tornaria o dispositivo inaplicável, já que as obrigações referidas no artigo são as de o fornecedor prestar informações prévias ao consumidor quanto a aspectos comerciais da venda. No que toca ao novo § 2º, entendemos que a ampliação do limite para aluguéis, principalmente o de imóveis, é relevante para o consumidor, porém não julgamos adequada a sua vinculação ao art. 52, que trata do fornecimento de bens ou serviços com outorga de crédito ou concessão de financiamento ao consumidor; o uso da expressão *aluguéis* neste contexto, isolada de qualquer qualificação, poderia ser interpretado como referente àqueles ligados a consumo, como o de carros, de televisores, etc.

Quanto ao art. 3º da proposição, que visa alterar o atual § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591/64, julgamos ser necessário e oportuno, já que o limite de 20% (vinte por cento) para a multa de mora em contribuição condominal está autorizado neste dispositivo da lei especial.

O art. 4º também é altamente relevante para o consumidor, pois propõe que os eventuais descontos oferecidos ao consumidor para o pagamento na data aprazada sejam levados em consideração, para o cálculo da multa moratória.

Quanto às proposições que foram apensadas ao Projeto de Lei nº 2.667, de 1996, cabem os seguintes comentários:

Projeto de Lei nº 2.241/96

Esta proposição delimita sobremaneira a amplitude da aplicação da lei, o que restringe a proteção ao consumidor. Tal restrição decorre da fórmula de enumerar, em um novo § 3º a ser acrescentado ao art. 52 da Lei nº 8.078/90, os contratos que ficariam submetidos ao limite de 2% (dois por cento) para multas. Quando determina, por exemplo, que o limite se aplica às multas sobre as prestações em atraso do Sistema Financeiro da Habitação, deixa sem proteção os contratantes de outras formas de financiamento de imóveis residenciais ou comerciais.

Projeto de Lei nº 2.291/96

Também relaciona os tipos de contratos comerciais ou civis cujas multas por atraso não podem ser superiores a 2% (dois por cento) do valor inadimplido. Entrtanto, visa a estabelecer a proibição em lei específica, dissociada do Código de Defesa do Consumidor, o que julgamos conveniente. Assim como a proposição acima comentada, apresenta a deficiência grave de falta de abrangência para uma efetiva proteção ao consumidor.

Projeto de Lei nº 2.727/97

Neste projeto de lei é adotada fórmula diversa das dos demais projetos de lei, ao fazer referência a *multa contratual civil*, denominação genérica para as multas estabelecidas bilateralmente, ou seja, por convenção ou contrato. Esta proposição também pretende estabelecer a limitação em lei específica, sem modificações no texto do art. 52 do Código de Defesa do Consumidor, mas com a revogação, necessária, da Lei nº 9.298/96, assim como a do art. 920 do Código Civil. A redação do seu art. 1º permite, no nosso entender, a maior abrangência possível em termos de proteção ao consumidor, pois visa não apenas as relações de consumo com concessão de alguma forma de financiamento, na forma do citado art. 52, mas todos os contratos civis.

Projeto de Lei nº 2.428/96

Tem como aspecto positivo para o consumidor a redução dos juros de mora, de 1% (um por cento) ao mês para 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, e da

multa por atraso de pagamento de contribuição condominial, de 20% (vinte por cento) para 2% (dois por cento). Entretanto, a diminuição do percentual dos juros de mora teria o inconveniente de colocar o condômino na posição de devedor privilegiado, em relação aos inadimplentes de outras obrigações contratuais civis. Na redação proposta para o § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591/64 foi mantida a possibilidade de correção monetária do débito, o que contraria disposições da Lei nº 9.069/95, que instituiu o Plano Real. As modificações propostas para o *caput* do art. 22 e para as alíneas "f" e "g" do seu § 1º não dizem respeito a matéria afeta a esta Comissão, razão pela qual não nos cabe, regimentalmente, apreciá-las. Pelo mesmo motivo, não nos pronunciaremos sobre a emenda apresentada ao projeto em comento.

Projeto de Lei nº 2.516/96

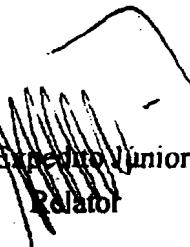
É igualmente relevante para o consumidor, pois pretende a redução da multa por atraso de contribuição condominial para 2% (dois por cento) do débito, pela modificação do § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591/64. Diferentemente do que propõe o Projeto de Lei nº 2.428/96, acima examinado, esta proposição mantém os juros de mora no patamar atual de 1% (um por cento) ao mês, e determina que a atualização do débito só será feita após um ano de mora, o que lheia o disposto no Cap. IV da Lei nº 9.069/95.

Do exame do Projeto de Lei nº 2.667/96 e dos a ele apensados, extrai-se que há três enfoques para a limitação de multa por inadimplência: a que estabelece limitação geral - Projeto de Lei nº 2.727/97; a que a estabelece de forma específica, seja para vários tipos de contrato ou para apenas um - Projetos de Lei nº 2.241/96, nº 2.291/96, nº 2.428/96 e nº 2.516/96; e a que mescla limitação geral com específica - Projeto de Lei nº 2.667/96. Os quatro projetos de lei que especificam os contratos para os quais a multa por atraso não pode ser maior do que 2% (dois por cento) da dívida resultariam em lei com alcance e aplicação restritos, consequentemente com menos proteção para o consumidor que os dois com proibição genérica. O Projeto de Lei nº 2.667/96, por sua vez, além de estabelecer proibição geral no art. 1º, obriga a incidência

de eventuais descontos na base de cálculo da multa de mora no art. 4º, e modifica o dispositivo que trata especificamente da multa de contribuição condominial, adequando-o ao atual patamar da inflação. Por isso, afigura-se-nos como o mais adequado. Cabe, no entanto, proceder ao reparo das imperfeições apontadas anteriormente neste voto.

Em face do exposto, votamos pela rejeição dos Projetos de Lei nº 2.241, de 1996; nº 2.291, de 1996; nº 2.428, de 1996; nº 2.516, de 1996; e nº 2.727, de 1997, e pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.667, de 1996, na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, 07/4/99.


Deputado Ezequiel Junior
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.667, DE 1996
(Apenas os Projetos de Lei nº 2.241/96, nº 2.291/96, nº 2.727/97, nº 2.428/96 e
nº 2.516/96)

Estabelece limite para multa de mora contratual, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A aplicação de multa moratória civil passa a obedecer o disposto nesta lei.

Art. 2º A multa contratual ou convencional civil por atraso de pagamento de obrigação no seu termo não poderá exceder a 2% (dois por cento) do valor inadimplido.

Art. 3º Para o estabelecimento da base de cálculo do valor da multa referida no artigo anterior serão considerados quaisquer descontos ou bonificações concedidos até o vencimento.

Art. 4º O § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12

§ 1º.....

§ 2º

§ 3º O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na convenção fica sujeito ao juro moratório de 1% (um por cento) ao mês, e a multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito."

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o art. 920 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, o § 1º da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, e a Lei nº 9.298, de 1º de agosto de 1996.

Sala da Comissão, em 20 de setembro de 1999.

Deputado Expedição Júnior
Relator

COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.667, de 1996, (Projeto de Lei nº 172/96, no Senado Federal) foi apresentado pelo Senador Francelino Pereira, em agosto de 1996, em seguida à promulgação da Lei nº 9.298/96, que limitou em 2% (dois por cento) do valor inadimplido as multas contratuais por atraso de pagamento no fornecimento de bens ou serviços com outorga de crédito ou concessão de financiamento ao consumidor. Encontram-se a ele apensadas cinco proposições: o Projeto de Lei nº 2.241, de 1996, do Deputado Inácio Arruda; o Projeto de Lei nº 2.291, de 1996, do Deputado Benedito Domingos; o Projeto de Lei nº 2.727, de 1997, do Deputado Corauchi Sobrinho; o Projeto de Lei nº 2.428, de 1996, do Deputado Welson Gasparini e o Projeto de Lei nº 2.516, de 1996, do Deputado Luiz Gushiken. Foi apresentada uma emenda ao projeto de autoria do Deputado Welson Gasparini, na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, antes da apensação ao Projeto de Lei nº 2.667, de 1996. Há, ainda, duas sugestões elaboradas por entidades de classe de comerciantes, porém relacionadas a multas por atraso de pagamento de tributos.

O Projeto de Lei nº 2.667, de 1996, do Senado Federal, contém, no art. 1º, proibição genérica de estabelecimento de percentual superior a 2% (dois por cento) para as multas contratuais. No art. 2º, introduz modificações na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conhecida como Código de Defesa do Consumidor, a saber: acréscimos de expressões na redação do *caput* do art. 52 e do seu § 1º, e criação de um novo § 2º, que estende o limite de 2% (dois por cento) para as multas por atraso de pagamento de aluguelis e de tarifas públicas. O art. 3º altera o § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, (Lei de Condomínios e Incorporações), com a substituição do percentual de 20% (vinte por cento) pelo de 2% (dois por cento) e supressão da sua parte final, que tratava da atualização monetária de débitos condominiais com mais de seis meses. Finalmente, o art. 4º determina que a base de cálculo da multa moratória é o valor exigido no vencimento, devendo-se considerar os abatimentos ou descontos concedidos para incentivar a pontualidade.

São os seguintes os conteúdos das proposições apensadas:

1- O Projeto de Lei nº 2.241, de 1996, acrescenta um § 3º ao art. 52 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, no qual se pretende estender o limite de 2% (dois por cento) para as multas por atraso de pagamento de tarifas públicas, condomínios, planos de saúde, aluguéis, mensalidades escolares e prestações do Sistema Financeiro da Habitação.

2- O Projeto de Lei nº 2.291, de 1996, enumera, como o anterior, diversos tipos de contratos para os quais se estabelece o limite de 2% (dois por cento) do valor inadimplido para multa moratória, ao mesmo tempo em que exclui as multas tributárias deste teto.

3- O Projeto de Lei nº 2.727, de 1997, propõe o teto de 2% (dois por cento) para as multas contratuais civis por atraso de pagamento.

4- O Projeto de Lei nº 2.428, de 1996, propõe modificações em dois dispositivos da Lei de Condomínios e Incorporações. A primeira, no § 3º do art. 12, visa fixar os percentuais dos juros de mora e da multa por atraso de pagamento da quota condominial em 0.5% (cinco décimos por cento) e 2% (dois por cento), respectivamente. A segunda, no cupim do art. 22, condiciona a reeleição do síndico a aprovação das contas do mandato findo. A terceira, na alínea "f" do § 1º do mesmo art. 22, obriga que as demonstrações das despesas e receitas sejam elaboradas por contador habilitado. E a quarta, na subsequente alínea "g", determina a guarda dos documentos por cinco anos e ratifica a obrigatoriedade de elaboração por contador habilitado. A emenda apresentada ao Projeto de Lei nº 2.428/96 propõe que a alínea "g" do § 1º do art. 22 da Lei 4.591/64 obrigue a elaboração dos demonstrativos por contador habilitado apenas quando a gestão do condomínio for feita por pessoa jurídica.

5- Finalmente, o Projeto de Lei nº 2.516, de 1996, pretende nova redação para o § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591/64 (Lei de Condomínio e Incorporações), na qual se estabelece o teto máximo de 2% (dois por cento) do valor devido como multa moratória, e se permite a atualização financeira do débito quando a mora for igual ou superior a um ano.

Na Comissão de Economia, Indústria e Comércio, o Relator apresentou parecer pela aprovação da proposição principal e das apensadas na forma de um substitutivo, parecer este aprovado por unanimidade. Propõe a citada Comissão em seu Substitutivo multa diária de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), limitada sua acumulação a 10% (dez por cento) do valor inadimplido, para mora de obrigação contratual genérica. Por outro lado, trata de formas diferentes a multa por atraso de cota condominial e a de mora de aluguel de imóvel urbano: a primeira, partindo de 5% (cinco por cento) do valor devido, seria acrescida de 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) diárias, a partir do segundo dia, e limitada a 20% (vinte por cento) da cota devida; a segunda, iniciando em 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do débito, com acréscimos diárias de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), limitada a 10% (dez por cento) do aluguel devido. Prevê, ainda, a manutenção dos juros moratórios em 1% (um por cento) ao mês para estas duas situações especiais.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Tanto o Projeto de Lei nº 2.667, de 1996, como as cinco proposições apensas, ao proporão a extensão da proibição de aplicação de percentual superior a 2% (dois por cento) para cálculo de multas contratuais estabelecida pela Lei nº 8.078/96 (Código de Defesa do Consumidor), vêm ao encontro dos objetivos da Política Nacional de Relações de Consumo, entre os quais destacamos a proteção dos interesses econômicos do consumidor e o atendimento às suas necessidades. A apresentação destes projetos comprova, ainda, a preocupação do Poder Legislativo com a vulnerabilidade do consumidor no atual contexto de estabilização da economia, em face de práticas comerciais adquiridas e consolidadas em décadas de conjuntura inflacionária. O projeto de lei em comento e os que a ele foram apensados merecem, portanto, atenção especial, pelo grande interesse que contêm para os consumidores em geral. O exame da cada um deles revela particularidades destacadas a seguir:

Projeto de Lei nº 2.667

O art. 1º atende aos aspectos de defesa do consumidor, visto que proíbe, de forma ampla, a aplicação de percentual superior a 2% (dois por cento) do valor do débito ou da obrigação no cálculo de multa moratória. O fato de a proibição ser enunciada de forma autônoma e isolada do art. 52 do Código de Defesa do Consumidor é altamente conveniente, pois elimina a necessidade de interpretações para a sua aplicabilidade, como hoje ocorre.

Já o art. 2º, que propõe modificações no art. 52 da Lei nº 8.078/90, não tem aspectos positivos para o consumidor. A inclusão da expressão "*através da emissão de fatura ou qualquer forma de cobrança*" na redação proposta para o *caput* do citado artigo é dispensável, uma vez que a legislação já obriga o fornecedor a emitir não só aquele documento, como também a nota ou cupom fiscal e a duplicata, esta no caso de recebimento futuro. O aspecto importante, quanto ao mérito, é que a expressão restringiria o alcance da norma legal e a proteção ao consumidor, pois as vendas sem emissão da correspondente fatura, irregulares mas muito freqüentes quando o pagamento é feito por cartão de crédito, não seriam abarcadas pela norma legal. A redação proposta no projeto de lei para o § 1º também não protege o consumidor, pois a inclusão da expressão "*de qualquer das obrigações de que trata este artigo*" tornaria o dispositivo inaplicável, já que as obrigações referidas no artigo são as de o fornecedor prestar informações prévias ao consumidor quanto a aspectos comerciais da venda. No que toca ao novo § 2º, entendemos que a ampliação do limite para aluguéis, principalmente o de imóveis, é relevante para o consumidor, porém não julgamos adequada a sua vinculação ao art. 52, que trata do fornecimento de bens ou serviços com outorga de crédito ou concessão de financiamento ao consumidor: o uso da expressão *aluguéis* neste contexto, isolada de qualquer qualificação, poderia ser interpretado como referente aqueles ligados a consumo, como o de carros, de televisores, etc.

Quanto ao art. 3º da proposição, que visa alterar o atual § 3º do art. 12 da Lei nº 1.591/64, julgamos ser necessário e oportuno, já que o limite de 20% (vinte por cento) para a multa de mora em contribuição condominial está autorizado neste dispositivo da lei especial.

O art. 4º também é altamente relevante para o consumidor, pois propõe que os eventuais descontos oferecidos ao consumidor para o pagamento na data aprazada sejam levados em consideração, para o cálculo da multa moratória.

Quanto as proposições que foram apensadas ao Projeto de Lei nº 2.667, de 1996, cabem os seguintes comentários:

Projeto de Lei nº 2.241/96

Esta proposição delimita sobremaneira a amplitude da aplicação da lei, o que restringe a proteção ao consumidor. Tal restrição decorre da fórmula de enumerar, em um novo § 3º a ser acrescentado ao art. 52 da Lei nº 8.078/90, os contratos que ficariam submetidos ao limite de 2% (dois por cento) para multas. Quando determina, por exemplo, que o limite se aplica às multas sobre as prestações em atraso do Sistema Financeiro da Habitação, deixa sem proteção os contratantes de outras formas de financiamento de imóveis residenciais ou comerciais.

Projeto de Lei nº 2.291/96

Também relaciona os tipos de contratos comerciais ou civis cujas multas por atraso não podem ser superiores a 2% (dois por cento) do valor inadimplido. Entretanto, visa a estabelecer a proibição em lei específica, dissociada do Código de Defesa do Consumidor, o que julgamos conveniente. Assim como a proposição acima comentada, apresenta a deficiência grave de falta de abrangência para uma efetiva proteção ao consumidor.

Projeto de Lei nº 2.727/97

Neste projeto de lei é adotada fórmula diversa das dos demais projetos de lei, ao fazer referência à *multa contratual civil*, denominação genérica para as multas estabelecidas bilateralmente, ou seja, por convenção ou contrato. Esta proposição também pretende estabelecer a limitação em lei específica, sem modificações no texto do art. 52 do Código de Defesa do Consumidor, mas com a revogação, necessária, da Lei nº

9.298/96, assim como a do art. 920 do Código Civil. A redação do seu art. 1º permite, no nosso entender, a maior abrangência possível em termos de proteção ao consumidor, pois visa não apenas as relações de consumo com concessão de alguma forma de financiamento, na forma do citado art. 52, mas todos os contratos civis.

Projeto de Lei nº 2.428/96

Tem como aspecto positivo para o consumidor a redução dos juros de mora, de 1% (um por cento) ao mês para 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, e da multa por atraso de pagamento de contribuição condominial, de 20% (vinte por cento) para 2% (dois por cento). Entretanto, a diminuição do percentual dos juros de mora teria o inconveniente de colocar o condômino na posição de devedor privilegiado, em relação aos inadimplentes de outras obrigações contratuais civis. Na redação proposta para o § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591/64 foi mantida a possibilidade de correção monetária do débito, o que contraria disposições da Lei nº 9.069/95, que instituiu o Plano Real. As modificações propostas para o *caput* do art. 22 e para as alíneas "f" e "g" do seu § 1º não dizem respeito a matéria afeta a esta Comissão, razão pela qual não nos cabe, regimentalmente, apreciá-las. Pelo mesmo motivo, não nos pronunciaremos sobre a emenda apresentada ao projeto em comento.

Projeto de Lei nº 2.516/96

É igualmente relevante para o consumidor, pois pretende a redução da multa por atraso de contribuição condominial para 2% (dois por cento) do débito, pela modificação do § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591/64. Diferentemente do que propõe o Projeto de Lei nº 2.428/96, acima examinado, esta proposição mantém os juros de mora no patamar atual de 1% (um por cento) ao mês, e determina que a atualização do débito só será feita após um ano de mora, o que fere o disposto no Cap. IV da Lei nº 9.069/95.

Do exame do Projeto de Lei nº 2.667/96 e dos a ele apensados, extrai-se que há três enfoques para a limitação de multa por inadimplência: a que estabelece limitação geral - Projeto de Lei nº 2.727/97; a que a estabelece de forma

específica, seja para vários tipos de contrato ou para apenas um - Projetos de Lei nº 2.241/96, nº 2.291/96, nº 2.428/96 e nº 2.516/96; e a que mescla limitação geral com específica - Projeto de Lei nº 2.667/96. Os quatro projetos de lei que especificam os contratos para os quais a multa por atraso não pode ser maior do que 2% (dois por cento) da dívida resultariam em lei com alcance e aplicação restritos, consequentemente com menos proteção para o consumidor que os dois com proibição genérica. O Projeto de Lei nº 2.667/96, por sua vez, além de estabelecer proibição geral no art. 1º, obriga a incidência de eventuais descontos na base de cálculo da multa de mora no art. 4º, e modifica o dispositivo que trata especificamente da multa de contribuição condominial, adequando-o ao atual patamar da inflação. Por isso, afigura-se-nos como o mais adequado. Cabe, no entanto, proceder ao reparo das imperfeições apontadas anteriormente neste voto.

As sugestões apresentadas na fase de discussão do Parecer nos levaram a concordar com a supressão do termo civil nos arts. 1º e 2º do Substitutivo do Relator, bem como das revogações explícitas de dispositivo da Lei nº 8.078/90 e da Lei nº 9.298/96.

Em face do exposto, votamos pela rejeição dos Projetos de Lei nº 2.241, de 1996; nº 2.291, de 1996; nº 2.428, de 1996; nº 2.516, de 1996; e nº 2.727, de 1997, e pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.667, de 1996, na forma do Substitutivo anteriormente apresentado, com as alterações supracitadas.

09/06/99.

Deputado Expedito Júnior
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Defesa do Consumidor, Meio Ambiente e Minorias, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.667-A/96, com

substitutivo, e pela rejeição dos Projetos de Lei nºs 2.241/96, 2.291/96, 2.428/96, 2.516/96 e 2.727/97, apensados, nos termos do parecer do relator, Deputado Expedito Júnior, com complementação de voto. O Deputado João Magno apresentou voto em separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados Flávio Derzi, Presidente, Luciano Pizzatto, Celso Russomanno e Paulo Baltazar, Vice-Presidentes, Expedito Júnior, Reginaldo Germano, Eunício Oliveira, Fernando Gabeira, Jorge Tadeu Mudalen, Luiz Bittencourt, Badu Picanço, Fátima Pelaes, Murilo Domingos, Sebastião Madeira, Vittório Mediolli, Ben-Hur Ferreira, João Magno, Marcos Afonso, Márcio Bittar, Ricardo Izar, Régis Cavalcante, Valdeci Paiva, Aroldo Cedraz, Pedro Pedrossian, José Borba, Moacir Micheletto, Philemon Rodrigues, Aloízio Santos, Arlindo Chinaglia, Alcione Athayde, Duílio Pisaneschi, Fernando Coruja, Sérgio Novais e Ronaldo Vasconcellos.

Sala da Comissão, em 09 de junho de 1999.



Deputado FLÁVIO DERZI
Presidente

**PROJETO DE LEI Nº 2.667-A/96
(DO SENADO FEDERAL)
PLS 172/96**

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO

Estabelece limite para multa de mora contratual, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A aplicação de multa moratória passa a obedecer o disposto nesta lei.

Art. 2º A multa contratual ou convencional por atraso de pagamento de obrigação no seu termo não poderá exceder a 2% (dois por cento) do valor inadimplido.

Art. 3º Para o estabelecimento da base de cálculo do valor da multa referida no artigo anterior serão considerados quaisquer descontos ou bonificações concedidos até o vencimento.

Art. 4º O § 3º do art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.12.....

§ 1º

§ 2º

§ 3º O Condômino que não pagar a sua contribuição no prazo na convenção fica sujeito ao juro moratório de 1%

(um por cento) ao mês, e à multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito".

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º revoga-se o art. 920 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916.

Sala da Comissão, em 09 de junho de 1999.

Deputado FLÁVIO DERZI (PMDB-MS)
Presidente

VOTO EM SEPARADO - DEP. JOÃO MAGNO

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N° 2.667, DE 1997
(Apenso os Projetos de Lei n° 2.241/96. n° 2.291/96. n°
2.727/97. n° 2.428/96 e n° 2.516/96)**

O relator apresentou substitutivo aos Projeto de Lei n° 2.667/97 e aos apensos acima relacionados.

Sem dúvida, o eminente Relator fez um trabalho de monta ao, de forma concisa, clara e objetiva, procurar dar uma redação, que atende a melhor técnica legislativa e a teoria do direito das obrigações, ao conteúdo e a vontade de todos os legisladores - expressada no projeto principal e apensos - que desejam minorar as condição do consumidor brasileiro.

Entretanto, a fim de que o projeto não gere ambigüidades e os limites para o percentual da multa contratual não se aplique apenas aos contratos ou obrigações de natureza civil sugerimos algumas modificações.

Atualmente podemos distinguir no direito privado das obrigações três grandes regimes jurídicos: o civil, que contém as normas gerais e, também, é aplicável aos contratos e obrigações não abrangidos pelos outros dois regimes: o da tutela do consumidor, pertinente aos contratos de relações de consumo; e o mercantil, que disciplina as obrigações relativas à atividade comercial.

Pois bem, ao especificar a multa moratória como civil, o eminente relator, ao nosso ver, restringiu o campo de aplicação do PL em análise apenas às relações ou obrigações de natureza civil. Assim, para que o PL possa, de fato, atingir seus reais objetivos (melhorar as relações de consumo em prol do consumidor) sugerimos a retirada da expressão CIVIL constante do art. 1º e 2º, que passaria a ter a seguinte redação:

"Art. 1º A aplicação de multa moratória passa a obedecer o disposto nesta lei.

Art. 2º A multa contratual ou convencional por atraso de pagamento de obrigação no termo não poderá exceder a 2% (dois por cento) do valor inadimplido."

Antes exposto, votamos favoravelmente ao PL 2.667/97 na forma do substitutivo, desde que acatadas as sugestões apresentadas. Caso contrário, somos pela REJEIÇÃO do referido PL e do substitutivo.

Sala da Comissão, em 20 de maio de 1999


Deputado JOÃO MAGNO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

I - RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei oriundo do Senado Federal que visa estabelecer limite para a multa de mora decorrente do inadimplemento de obrigação contratual, fixando-a em 2% do valor da prestação. Altera ainda o Código de Defesa do Consumidor e a Lei de Condomínio em Edificações.

Em apenso, encontram-se dezoito proposições, a saber:

PL nº 2.241/96, que insere dispositivo no Código do Consumidor para determinar que o teto de multa de mora no valor de 10% do valor da prestação é aplicável também às tarifas públicas, ao Sistema Financeiro de Habitação, aos condomínios, planos de saúde, aluguéis e mensalidades escolares;