

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 1.092, DE 2022

Acrescenta inciso ao artigo 206 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para estabelecer prazo de prescrição da pretensão de cobrança das taxas condominiais.

Autor: Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR

Relator: Deputado ALENCAR SANTANA

I - RELATÓRIO

A proposição em epígrafe busca acrescentar inciso ao artigo 206 da Lei nº10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil, para estabelecer em cinco anos o prazo de prescrição da pretensão de cobrança das taxas condominiais.

De acordo com a inclusa justificação, a lei civil é omissa quanto ao prazo prescricional da pretensão de cobrança das taxas condominiais, tendo sido necessário que o Superior Tribunal de Justiça assentasse entendimento acerca do tema, no julgamento do Recurso Especial 1483930/DF. Por unanimidade, os Ministros do STJ entenderam que prescreve em cinco anos a pretensão de cobrança de taxas condominiais, nos casos regidos pelo Código Civil. Neste sentido, a proposição visa sanar a lacuna legislativa existente com relação à situação fática descrita, proporcionando maior segurança jurídica, conforme apreciado pelo Superior Tribunal de Justiça.

Encerrado o prazo de 5 sessões para apresentação de emendas ao projeto, nenhuma foi apresentada.

É o relatório.



II - VOTO DO RELATOR

A proposição atende ao pressuposto de constitucionalidade, sendo competência da União e atribuição do Congresso Nacional legislar sobre direito civil; legítimas, ainda, a iniciativa parlamentar e a elaboração de lei ordinária.

A juridicidade acha-se presente, pois se trata de norma inédita, dotada de generalidade e coercibilidade.

A técnica legislativa amolda-se à lei complementar de regência.

Passa-se ao mérito.

Como não existe disposição expressa a respeito da prescrição para a cobrança das taxas condominiais, alguns defendem que, à luz do Código Civil de 2002, o prazo prescricional da pretensão de cobrança das contribuições condominiais passou a ser de 10 anos (regra geral do art. 205), por não haver regra específica para a hipótese. Outros alegam que o prazo prescricional para a cobrança das cotas condominiais é de 5 anos – aplicando-se o art. 206, § 5º, I, por considerar que o referido débito é dívida líquida constante de instrumento particular.

Esta última interpretação – prazo quinquenal – foi a adotada pelo Superior Tribunal de Justiça, e, indubitavelmente, é a que melhor se amolda à natureza jurídica da obrigação de pagar a quota condominial, por se tratar, realmente, de dívida líquida constante de instrumento público ou particular.

Em face do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL nº 1.092, de 2022.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado ALENCAR SANTANA



2023-5983

Relator

3

Apresentação: 31/05/2023 22:09:01.767 - CCJC
PRL 1 CCJC => PL 1092/2022

PRL n.1



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Alencar Santana
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233407565100>

