



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## **PROJETO DE LEI N.<sup>º</sup> 1.092-A, DE 2022**

**(Do Sr. Rubens Pereira Júnior)**

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; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação (relator: DEP. ALENCAR SANTANA).

**DESPACHO:**

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA  
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

**APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

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

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.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** - Esta Lei 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.

**Art. 2º** - O artigo 206 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 206- .....*

*.....*

**§5º**

*- .....*

*IV – a pretensão de cobrança das taxas condominiais.". (NR).*

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



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rubens Pereira Júnior  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223702055000>



\* C D 2 2 3 7 0 2 0 5 5 0 0 0 \*

## JUSTIFICAÇÃO

O instituto da prescrição trata da perda, em razão do decurso do tempo, do direito de exigir o cumprimento de uma obrigação. Diferente da decadência, onde o próprio direito caduca, na prescrição há extinção apenas da possibilidade de se obrigar o cumprimento.

Deste modo, em havendo violação de direito, nasce a pretensão acerca da exigibilidade do mesmo, nos termos do artigo 189 do Código Civil. Essa pretensão é extinta com o decurso dos prazos prescricionais, estabelecidos nos artigos 205 e 206 do mesmo codificado.

Entretanto, a lei civil é omissa quanto ao prazo prescricional da pretensão de cobrança das taxas condominiais. Neste ínterim, foi 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 que apresentamos visa sanar a lacuna legislativa existente com relação à situação fática descrita, proporcionando maior segurança jurídica, conforme apreciado pelo Superior Tribunal de Justiça.

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, 26 de abril de 2022.

**RUBENS PEREIRA JÚNIOR**

Deputado Federal



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rubens Pereira Júnior  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223702055000>



\* C D 2 2 3 7 0 2 0 5 5 0 0 0

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI N° 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**

Institui o Código Civil.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**PARTE GERAL**

.....

**LIVRO III**  
**DOS FATOS JURÍDICOS**

.....

**TÍTULO IV**  
**DA PRESCRIÇÃO E DA DECADÊNCIA**

**CAPÍTULO I**  
**DA PRESCRIÇÃO**

**Seção I**  
**Disposições Gerais**

Art. 189. Violado o direito, nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue, pela prescrição, nos prazos a que aludem os arts. 205 e 206.

Art. 190. A exceção prescreve no mesmo prazo em que a pretensão.

.....

**Seção IV**  
**Dos Prazos da Prescrição**

Art. 205. A prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor.

Art. 206. Prescreve:

§ 1º Em um ano:

I - a pretensão dos hospedeiros ou fornecedores de víveres destinados a consumo no próprio estabelecimento, para o pagamento da hospedagem ou dos alimentos;

II - a pretensão do segurado contra o segurador, ou a deste contra aquele, contado o prazo:

a) para o segurado, no caso de seguro de responsabilidade civil, da data em que é citado para responder à ação de indenização proposta pelo terceiro prejudicado, ou da data que a este indeniza, com a anuência do segurador;

b) quanto aos demais seguros, da ciência do fato gerador da pretensão;

III - a pretensão dos tabeliães, auxiliares da justiça, serventuários judiciais, árbitros e peritos, pela percepção de emolumentos, custas e honorários;

IV - a pretensão contra os peritos, pela avaliação dos bens que entraram para a formação do capital de sociedade anônima, contado da publicação da ata da assembléia que aprovar o laudo;

V - a pretensão dos credores não pagos contra os sócios ou acionistas e os liquidantes, contado o prazo da publicação da ata de encerramento da liquidação da sociedade.

§ 2º Em dois anos, a pretensão para haver prestações alimentares, a partir da data em que se vencerem.

§ 3º Em três anos:

I - a pretensão relativa a aluguéis de prédios urbanos ou rústicos;

II - a pretensão para receber prestações vencidas de rendas temporárias ou vitalícias;

III - a pretensão para haver juros, dividendos ou quaisquer prestações acessórias, pagáveis, em períodos não maiores de um ano, com capitalização ou sem ela;

IV - a pretensão de resarcimento de enriquecimento sem causa;

V - a pretensão de reparação civil;

VI - a pretensão de restituição dos lucros ou dividendos recebidos de má-fé, correndo o prazo da data em que foi deliberada a distribuição;

VII - a pretensão contra as pessoas em seguida indicadas por violação da lei ou do estatuto, contado o prazo:

a) para os fundadores, da publicação dos atos constitutivos da sociedade anônima;

b) para os administradores, ou fiscais, da apresentação, aos sócios, do balanço referente ao exercício em que a violação tenha sido praticada, ou da reunião ou assembléia geral que dela deva tomar conhecimento;

c) para os liquidantes, da primeira assembléia semestral posterior à violação;

VIII - a pretensão para haver o pagamento de título de crédito, a contar do vencimento, ressalvadas as disposições de lei especial;

IX - a pretensão do beneficiário contra o segurador, e a do terceiro prejudicado, no caso de seguro de responsabilidade civil obrigatório.

§ 4º Em quatro anos, a pretensão relativa à tutela, a contar da data da aprovação das contas.

§ 5º Em cinco anos:

I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;

II - a pretensão dos profissionais liberais em geral, procuradores judiciais, curadores e professores pelos seus honorários, contado o prazo da conclusão dos serviços, da cessação dos respectivos contratos ou mandato;

III - a pretensão do vencedor para haver do vencido o que despendeu em juízo.

Art. 206-A. A prescrição intercorrente observará o mesmo prazo de prescrição da pretensão, observadas as causas de impedimento, de suspensão e de interrupção da prescrição previstas neste Código e observado o disposto no art. 921 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil. ([Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 1.040, de 29/3/2021, convertida na Lei nº 14.195, de 26/8/2021, com redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 27/12/2021](#))

## CAPÍTULO II DA DECADÊNCIA

Art. 207. Salvo disposição legal em contrário, não se aplicam à decadência as normas que impedem, suspendem ou interrompem a prescrição.

.....  
.....

# 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.



\* C D 2 3 3 4 0 7 5 6 1 0 0 \*

## **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, indubidamente, 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



Relator

2023-5983

Apresentação: 31/05/2023 22:09:01.767 - CCJC  
PRL 1 CCJC => PL1092/2022

PRL n.1



\* C D 2 2 3 3 4 0 7 5 6 5 1 0 0 \*



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



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

Apresentação: 04/08/2023 15:07:00:437 - CCJC  
PAR 1 CCJC => PL 1092/2022

PAR n.1

### PROJETO DE LEI Nº 1.092, DE 2022

#### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.092/2022, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Alencar Santana.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Rui Falcão - Presidente, Afonso Motta, Alencar Santana, Alfredo Gaspar, Átila Lira, Carlos Jordy, Caroline de Toni, Cobalchini, Coronel Fernanda, Covatti Filho, Dani Cunha, Delegada Katarina, Delegado Éder Mauro, Delegado Ramage, Diego Coronel, Dr. Victor Linhalis, Duarte Jr., Eli Borges, Flávio Nogueira, Gerlen Diniz, Gilson Daniel, Helder Salomão, João Leão, Jorge Goetten, José Guimarães, Julia Zanatta, Lafayette de Andrade, Luiz Couto, Marcelo Crivella, Mendonça Filho, Murilo Galdino, Patrus Ananias, Priscila Costa, Roberto Duarte, Robinson Faria, Rosângela Moro, Rubens Pereira Júnior, Sâmia Bomfim, Silvio Costa Filho, Tarcísio Motta, Waldemar Oliveira, Alberto Fraga, Aluisio Mendes, Amanda Gentil, Aureo Ribeiro, Beto Richa, Cabo Gilberto Silva, Capitão Alberto Neto, Charles Fernandes, Chico Alencar, Coronel Meira, Diego Garcia, Erika Kokay, Gleisi Hoffmann, Guilherme Boulos, José Medeiros, Kim Kataguiri, Laura Carneiro, Lindbergh Farias, Lucas Redecker, Luiz Gastão, Marangoni, Marcel van Hattem, Marcos Pollon, Mauricio Marcon, Orlando Silva, Pastor Eurico, Pedro Aihara, Ricardo Ayres, Rosângela Reis, Sergio Souza, Tabata Amaral e Yandra Moura.

Sala da Comissão, em 1 de agosto de 2023.

Deputado RUI FALCÃO



Presidente

Apresentação: 04/08/2023 15:07:00:437 - CCJC  
PAR 1 CCJC => PL 1092/2022

PAR n.1



\* C D 2 2 3 8 3 5 9 8 7 8 4 0 0 \*



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rui Falcão  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.mara.leg.br/CD238359878400>