

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 1.226, DE 1995

(Apensados: PLs 1.640/96, 1.940/96, 332/03, 1.733/03 e 4.365/04)

Altera a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, que “dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências” e a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que “dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias”, nos dispositivos que menciona.

Autor: Deputado HERMES PARCIANELLO

Relator: Deputado CELSO RUSSOMANO

VOTO EM SEPARADO

O Projeto de Lei em epígrafe e os seus apensados buscam, essencialmente, no seu conjunto, dois desideratos diferentes. Um dos objetivos é o de alterar o § 1º do art. 52 da Lei 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor – e acrescentar um disciplinamento mais estreito na questão dos contratos de concessão de crédito, empréstimo ou financiamento, visando à proteção do consumidor. O outro objetivo refere-se a um problema bastante atual, desde a entrada em vigor do novo Código Civil, que é o problema, ubíquo no Brasil, da inadimplência nos condomínios.

O ilustre Relator, Deputado Celso Russomano, com a perspicácia que lhe é inerente, cuidou de observar que três das proposições propõem alterações num dispositivo que já foi modificado pela Lei nº 9.298, de 1º de agosto de 1996, perdendo, assim, sua substância. Cioso na intransigente defesa do consumidor, Sua Excelência, com inteira propriedade quanto ao resto das propostas, propõe uma emenda que visa coibir os maus hábitos de nossos agentes econômicos e financeiros que, ludibriando a Lei, constroem mecanismos para impor pesados ônus aos consumidores, muito além dos 2% de multa a que são sujeitos, quando do inadimplemento de suas obrigações. Nisso, estamos de inteiro acordo com o ilustre Relator, e endossamos o seu voto e a sua emenda.

Mas na parte referente à multa pelo atraso no pagamento dos condomínios, não podemos, absolutamente, concordar com Sua Excelência.

Ao relatar, no âmbito de Comissão Especial, o Projeto de Lei 3.065, de 2004, de autoria do Poder Executivo, disciplinando o patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias, e que acabou se transfigurando na Lei 10.931, de 2004, tivemos múltiplas e reiteradas oportunidades de conhecer o que anda acontecendo pelo país inteiro, nessa questão dos condomínios, após o advento do novo Código Civil. Quando se fixou o limite de 2% para a multa do inadimplemento da contribuição condominial, aconteceu o que era esperado: os condôminos passaram a deixar de lado o pagamento dos condomínios para pagar obrigações outras que impõem multas ou correções muito mais altas, significativas, no seu cartão de crédito, no cheque especial, nas prestações do crédito direto ao consumidor, no agiota... Afinal, trata-se de um capital de baixo custo – 2% ao



mês - e os agentes econômicos não são tolos, eles se protegem na busca da melhor alternativa para uso do seu dinheiro. É um procedimento óbvio e até mesmo compulsório, por parte de uma população que viu seu salário médio real diminuir em 15%, nos últimos anos, e tem que equilibrar as suas receitas com as despesas - a lei consuetudinária da responsabilidade fiscal no âmbito familiar.

Em julho de 2004, tivemos notícias de que a inadimplência nos condomínios, no Estado do Paraná, beirava os 37%. No Rio de Janeiro, alguns prédios enfrentavam dificuldades enormes, com inadimplência que chegava a 70%. Estudos mais recentes nos dão conta de que entidades do setor procuram mecanismos para diminuir, ou pelo menos manter a inadimplência no nível de 25% dos condôminos. O que é importante lembrar é que ninguém lucra com a multa imposta ao condômino. Essa multa não é apropriada pelo síndico, mas passa a integrar a receita do condomínio como um todo, revertendo a favor de todos os condôminos, inclusive do condômino multado. É completamente diferente das instituições financeiras e do comércio, que se apropriam das multas, engordando seus fabulosos lucros, às vezes até mesmo forjando situações para que o consumidor seja multado.

Pois bem. No Substitutivo que apresentamos ao Projeto de Lei 3.065, de 2004, incluímos um dispositivo propondo uma alteração no Código Civil, elevando essa multa para 0,33% ao dia, limitada a 10% ao mês. Esse Substitutivo foi aprovado pela Câmara dos Deputados e pelo Senado Federal, subindo à sanção presidencial. Mas o Senhor Presidente da República, por razões que não nos convenceram, entendeu de vetar o dispositivo, criando uma frustração generalizada no setor. Um dos argumentos é que a Convenção do Condomínio poderia arbitrar juros de mora dissuasórios do inadimplemento. Convenhamos, entretanto, que como muito sabiamente nos ensina o nosso Presidente José Jenuíno, do PT, “uma coisa é uma coisa, outra coisa é outra coisa”. Uma coisa é a multa, outra coisa o juro. A multa é uma penalização pecuniária pelo descumprimento de uma obrigação, enquanto os juros são a remuneração de um capital. Condomínio não é instituição financeira, não vive de juros e nem visa ao lucro - é uma parceria, uma associação necessária para gerir interesses comuns entre iguais.

Por outro lado, esta questão da usura está abalando seriamente os fundamentos da nossa economia. Já se está disseminando a cultura de que a taxa de juros pode ser qualquer uma - 8% ao mês, 12%, 15%... Anualizando essa taxa, chegamos ao descalabro de vermos serem cobrados juros de 200% ao ano, 300%, 450% - sem qualquer dúvida, os juros mais altos do mundo. Quando um operário mal remunerado recorre ao crédito direto ao consumidor para comprar, em 15 meses, uma geladeira, por exemplo, são-lhe cobrados juros que podem chegar a 500% ao ano.

Por isso que ratificamos a emenda oferecida pelo ilustre Relator, na forma de Emenda nº 1, e estamos propondo a alteração do § 1º do art. 1.336 da Lei 10.406/2002 (novo Código Civil), na forma da Emenda nº 2.

Sala da Comissão, em de junho de 2005

Deputado RICARDO IZAR



3A31787709

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 1.733, DE 2003

Altera o § 1º do art. 52 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 e o § 1º do art. 1.336 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil).

EMENDA 1

Dê-se ao § 1º do Projeto de Lei nº 1.733, de 2003, a seguinte redação:

“Art. 1º O art. 52 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação para o atual § 1º e acrescido de um novo § 1º - A:

“Art.. 52.

§ 1º As multa de mora decorrentes do inadimplemento de qualquer obrigação contratual no seu termo não poderão ser superiores a 2% (dois por cento) do valor da prestação, sendo vedado o uso de qualquer artifício ou cálculo financeiro ou de concessão de desconto ou qualquer outra modalidade de cobrança que disfarce ou oculte cobrança de multa em valor superior ao aqui estipulado.”(NR)

§ 1º-A Para fins do disposto no caput deste artigo, também considera-se outorga de crédito a venda de produto ou prestação de serviço feita ao consumidor cujo pagamento seja feito a prazo ou em data posterior. (NR)”

Sala da Comissão, em de junho de 2005

Deputado RICARDO IZAR



3A31787709

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 1.733, DE 2003

Altera o § 1º do art. 52 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 e o § 1º do art. 1.336 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil).

E M E N D A 2

Acrescente-se o art. 2º ao Projeto de Lei nº 1.733, de 2003, com a redação abaixo, remunerando-se o atual art. 2º:

“Art. 2º O art. 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação, para o seu § 1º:

“Art. 1336.

§ 1º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados, ou, não sendo previstos, o de um por cento ao mês e multa sobre o débito aplicada progressiva e diariamente à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite estipulado pela Convenção do Condomínio, não podendo ser superior a 10% (dez por cento).

.....(NR)”

Sala da Comissão, em de junho de 2005

Deputado RICARDO IZAR

