

PROJETO DE LEI Nº , DE 2006

(Do Sr. Luiz Piauhyllino)

Acrescenta o inciso VIII ao art. 520 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, que institui o Código de Processo Civil.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta o inciso VIII ao art. 520 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, prevendo que a apelação será recebida somente no efeito devolutivo quando for interposta de sentença que julgar procedente o pedido de cobrança de despesas de condomínio.

Art. 2º O art. 520 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VIII:

"Art. 520.

.....

VIII – julgar procedente o pedido de cobrança de despesas de condomínio (NR)."

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

JUSTIFICAÇÃO

Pretende-se, com a presente proposição, instituir, mediante acréscimo de inciso ao art. 520 do Código de Processo Civil (Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973), uma nova hipótese de recebimento da apelação só em seu efeito devolutivo, quando aquela for interposta contra sentença que julgar procedente o pedido de cobrança de despesas de condomínio.

Com efeito, vislumbra-se, indubitavelmente, importante interesse coletivo e social na preservação da capacidade econômico-financeira dos condomínios para que possam responder adequadamente às despesas a eles inerentes. A lei deve, pois, velar pela adimplência dos condôminos em relação ao pagamento das quotas resultantes de rateio entre eles das referidas despesas. Trata-se de oferecer alguma proteção legal ao exercício do direito básico à habitação que, no caso dos condomínios, concretiza-se também pela adequada conservação e manutenção das moradas coletivas e pelo bem-estar daqueles que nelas residem.

Sabe-se, no entanto, que expressiva parcela dos condomínios tem enfrentado problemas ocasionados por elevados índices de inadimplência dos condôminos, e que a solução encontrada para resolvê-los tem sido, na maioria dos casos, adotar tão somente uma medida, qual seja, a majoração excessiva das quotas condominiais em flagrante prejuízo para aqueles que geralmente se mantêm quites com as suas obrigações de tal espécie, colhendo-se para eles um resultado bastante danoso à medida em que passam a ser injustamente onerados, tornando-se responsáveis indiretamente por expensas alheias.

Isto se deve em grande parte porque, inegavelmente, os principais mecanismos legais atualmente disponíveis para se atenuar ou combater a inadimplência dos condôminos não têm apresentado a eficácia necessária para reduzi-la a níveis considerados aceitáveis. De um lado, a multa pecuniária legalmente prevista para sancionar a impontualidade possui valor fixado ínfimo se comparado ao principal da dívida (art. 1.336, § 1º, do Código Civil) e não penaliza, portanto, adequadamente o inadimplente. Lado outro, observa-se que as demandas ajuizadas para a sua cobrança costumam tramitar com morosidade, situação esta que é muitas vezes agravada pela

interposição de recursos cuja finalidade se volta apenas para protelar o deslinde das causas e, por conseguinte, a execução das sentenças condenatórias.

Assim, com vistas a propiciar um andamento mais célere das ações voltadas para a cobrança judicial das quotas condominiais e sobretudo para evitar que a apelação seja habitualmente utilizada em seu trâmite apenas como instrumento meramente protelatório, propõe-se, nesta oportunidade, dada a sua importância quanto ao interesse envolvido, a presente medida legislativa, cujo teor estatui que o referido recurso deverá ser recebido somente em seu efeito devolutivo quando for interposto contra sentença que condenar ao pagamento das aludidas contribuições condominiais.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres Pares para aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em de de 2006.

Deputado LUIZ PIAUHYLINO