



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### PROJETO DE LEI Nº , DE 2011 (Do Sr. HUGO LEAL)

Aumenta o valor da multa pelo inadimplemento de obrigação em condomínios edilícios.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta lei altera o limite da multa pelo inadimplemento de obrigação em condomínios edilícios.

**Art. 2º** O § 1º do Art. 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1336.....

§ 1º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês, e multa de até vinte por cento sobre o débito.

.....(NR)”

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

### JUSTIFICAÇÃO

O problema do inadimplemento das obrigações condominiais é gravíssimo e tem sido praticamente ignorado pelas autoridades. As ações de cobrança arrastam-se por anos, e há estímulo a toda sorte de abusos.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

O Art. 1336, do Código Civil, ao estabelecer limite para a multa pelo inadimplemento do condômino em apenas 2% estimula a continuação dos frequentes abusos que ocorrem em toda parte.

A não satisfação das obrigações pelo condômino faz com que o condomínio sofra a penalidade de pagar multas e juros por obrigações suas, que dependem do pagamento das cotas para sua satisfação.

Após a entrada em vigor do Código Civil, a inadimplência nos condomínios aumento de 1% para 10%, vez que os devedores preferem efetuar o pagamento de outras dívidas cujas penalidades são mais elevadas ao invés de quitar os débitos de condomínio.

É lícito salientar que o propósito deste projeto é dar prioridade ao interesse coletivo (social) em relação ao interesse individual.

Nessas circunstâncias, e considerando que o Condomínio é instituição sem fins lucrativos na qual ocorre o rateio de despesas comuns para viabilizar o funcionamento do prédio, a inadimplência de qualquer condômino sobrecarrega os demais condôminos, de forma injusta, obrigando que desembolsem mensalmente o rateio do condômino inadimplente.

Não há o que justifique que a multaposta pela lei civil seja tão baixa, pelo contrário, deve ser majorada ao máximo para desestimular o não pagamento.

Por todo o exposto, conclamamos os Nobres Pares a aprovarem nossa proposição.

Sala das Sessões, em 02 de março de 2011.

Deputado **HUGO LEAL**  
**PSC-RJ**