

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA
PROJETO DE LEI Nº 443 DE 2011
 (Do Sr. Ricardo Izar)

Acrescenta artigos à Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para permitir a aquisição de imóvel para a recuperação de cotas condominiais vencidas e não pagas ou para acrescer benfeitorias voluptuárias ou úteis.

EMENDA ADITIVA

Inclua-se onde couber:

O parágrafo primeiro do art. 206 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 passa a vigorar com o acréscimo inciso VI com a seguinte redação:

“Art. 206 Prescreve:

§ 1º Em um ano:

.....

VI – a cobrança de cotas e contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;”

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda aditiva pretende minimizar o período de mora dos condôminos inadimplentes e resguardar os direitos dos demais condôminos que pagam regularmente suas cotas condominiais, tendo assim que arcar com os ônus da inadimplência alheia por um longo período.

Poe meio dessa medida os condomínios deverão cobrar a dívida dentro do período de um ano, o que impede o favorecimento ao condômino

inadimplente, preservando a liquidez do condomínio para as obrigações financeiras assumidas. Já que, muitas vezes, o acúmulo do débito se faz de tal forma que a quitação só se torna possível com a venda do imóvel.

Ainda impedirá que o débito condominial acumulado, face à sua natureza "*propter rem*", venha a onerar eventuais adquirentes da unidade, inclusive a título judicial ou extrajudicial, ainda que possam exercer o respectivo direito de regresso.

Sala das Sessões, 01 de junho de 2011.

Deputado **PAES LANDIM**