

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

## PROJETO DE LEI Nº 2.476, DE 2003

Altera a redação do art. 1.336 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil -, para permitir a cobrança de multa de até vinte por cento pelo atraso no pagamento da prestação condominial.

**Autor:** Deputado ARNALDO FARIA DE SÁ

**Relator:** Deputado RUBENS OTONI

### I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe, de autoria do ilustre deputado Arnaldo Faria de Sá, visa a substituição da multa pecuniária estabelecida no §1.º do art. 1.336 do Código Civil pela multa de 20% sobre o valor do débito.

Para tanto, justifica que a Lei n.º 4.591, de 1964, em seu artigo 12 §3.º, fixava tal valor e, segundo estudos apresentados por órgãos classistas, como AABIC e SECOVI, o valor arbitrado pela legislação atual, de até dois por cento do débito, desestimulou o pagamento regular da obrigação condominial, resultando no aumento considerável da inadimplência, tendo em vista que o condômino priorizava realizar o pagamento de contas diversas, com multas superiores, ante o pagamento da multa.

Por fim, devido à alta taxa de inadimplemento dos condôminos, sugere o retorno da aplicação da multa de 20% sobre o atraso no pagamento da taxa do condomínio.

Apensado foi o PL n.º 650, de 2011, do Deputado Hugo Leal, que traz a mesma alteração com as mesmas palavras, em nada acrescentando à proposta principal.

A esta Comissão de Constituição e Justiça e Cidadania compete analisar as propostas sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, sendo a apreciação conclusiva (art. 24, II do Regimento Interno).

Não foram apresentadas emendas, no prazo regimental.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

A matéria aqui tratada é de competência da União Federal (art. 22, I), de iniciativa desta Casa (art. 61), não atentando contra quaisquer dos incisos do §4.º do art. 60, todos da Constituição Federal, o projeto é constitucional, nestes aspectos.

A técnica legislativa encontra-se de acordo com a Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Parece-nos que há injuridicidade.

A matéria do projeto de lei não merece prosperar, pois, embora as propostas sejam elogiáveis, pela intenção dos autores de proteger os condôminos que realizam o pagamento regular dos seus débitos, cremo-las violarem princípios do ordenamento jurídico vigente.

Considerando os atos sociais, políticos e do direito de modo geral, os princípios têm, além da moralidade e da ética, extraordinária relevância no mundo jurídico, pois não se prendem a dogmas e técnicas jurídicas e sim embasam o sistema processual, servindo como amparo legitimador.

O princípio da proporcionalidade se justifica no presente caso, vez que para qualquer manifestação do poder público deve imperar o respeito da necessidade de análise do caso concreto em cotejo com a norma que será aplicável, e, ao utilizá-la, deverá ser adequada à realidade vigente.

Em respeito a este princípio, devemos verificar se são levados em consideração e se adequados à realização dos direitos colidentes ou concorrentes.

J.J. Gomes Canotilho entende que: *“Trata-se, afinal, de um controle de natureza equitativa que, não pondo em causa os poderes constitucionalmente competentes para a prática de actos autoritativos e sem afectar a certeza do direito, contribuindo para a integração do ‘momento de justiça’ no palco da conflitualidade social.”* (Direito Constitucional e Teoria da Constituição, 7ª Edição, Ed. Almedina).

Para Humberto Bergmann Ávila: *“Pode-se definir o dever de proporcionalidade como um postulado normativo aplicativo decorrente da estrutura principal das normas e da atributividade do Direito e dependente do conflito de bens jurídicos materiais e do poder estruturador da relação meio-fim, cuja função é estabelecer uma medida entre bens jurídicos concretamente correlacionados.”* (A distinção entre princípios e regras e a redefinição do dever de proporcionalidade. Revista de direito administrativo. Rio de Janeiro, n. 215, p. 151-179, jan/mar 1999).

O princípio da razoabilidade é outro princípio violado pelos projetos de lei em análise. Este princípio visualiza a concretização razoável para a solução jurídica, respeitando as circunstâncias sociais, econômicas, culturais e políticas que envolvam a questão.

Assim, este princípio visa impedir a consumação de atos, fatos e comportamentos inaceitáveis, buscando os elementos mais objetivos na caracterização dos atos do Poder Público, no tocante ao ato normativo.

Celso Antônio Bandeira de Mello refere-se a este princípio afirmando que a Administração, ao atuar no exercício de discricção, terá de obedecer aos critérios que sejam aceitáveis, do ponto de vista racional, sempre em sintonia com o senso normal das pessoas equilibradas e respeitosas das finalidades que presidiram a outorga da competência exercida.

Ainda: se pretende colocar que não serão apenas inconvenientes, mas também ilegítimas e, portanto, invalidáveis as condutas desarrazoadas, incoerentes ou praticadas com desconsideração às situações e circunstâncias, que seriam atendidas por quem tivesse atributos normais de prudência, sensatez e disposição de acatamento às finalidades da lei atributiva

da discricção manejada. (Curso de Direito Administrativo, 10ª ed., São Paulo: Malheiros Editores, 1998).

Assim, não é possível à lei infraconstitucional violar os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, estruturas do Estado Democrático de Direito. Dotados de grau de abstração, os princípios são a base do ordenamento jurídico. Informam tanto a criação, quanto a interpretação e a aplicação concreta das normas e regras, ainda que confluentes para o direito privado.

Entendemos, ainda, que apesar dos altos índices de inadimplemento dos condôminos, a legislação já prevê punição adequada pelo não pagamento das chamadas contribuições condominiais, mormente em se tratando do contexto atual de inflação e poder aquisitivo baixos. Podem os síndicos fazer a inclusão nos cadastros de inadimplentes dos condôminos que não realizarem o pagamento das contribuições condominiais.

Tal medida é de extrema relevância e mostra que o legislador agiu com bom senso ao contemplar o princípio da proporcionalidade na punição ao inadimplente condominial, e se mostrou razoável, pois impossibilita os condôminos, inscritos em tal cadastro, à farta linha de crédito disponibilizada pelas instituições financeiras aos cidadãos não inscritos nos cadastros de inadimplentes, impossibilitando-o de realizar qualquer tipo de transação financeira, o que desmotiva, por consequência, o não pagamento regular da sua obrigação contratual.

Diante do exposto, o voto é pela constitucionalidade, injuridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição dos Projetos de Lei n.ºs 2.476, de 2003, e 650, de 2011.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2011.

Deputado RUBENS OTONI  
Relator