



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2017. (Do Sr. Augusto Carvalho)

*Acrescenta o inciso IV ao § 5º do art. 206 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro.*

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Acrescente-se ao § 5º do art. 206 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro, o seguinte inciso IV:

“Art. 206 .....

§

5º

.....

IV – A pretensão de cobrança de taxas condominiais.

Art. 2º Esta Lei entre em vigor na data de sua publicação



## **JUSTIFICAÇÃO**

A prescrição nada mais é que a perda da exigibilidade do direito pelo decurso do tempo, não sendo o direito que se extingue, mas apenas sua exigibilidade.

Violado o direito, nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue, pela prescrição, nos prazos da lei, inteligência do artigo 189 do Código Civil.

Os prazos da prescrição são estabelecidos pelos arts. 205 e 206 do Código Civil.

A 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial nº 1483930/DF (2014/0240989-3), em que foi Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, decidiu que o prazo prescricional a ser aplicado para a cobrança de taxas condominiais é de cinco anos, nos casos regidos pelo Código Civil de 2002.

Por unanimidade, os ministros aprovaram a tese proposta pelo relator do caso: “Na vigência do Código Civil de 2002, é quinquenal o prazo prescricional para que o condomínio geral ou edilício (horizontal ou vertical) exercite a pretensão de cobrança de taxa condominial ordinária ou extraordinária constante em instrumento público ou particular, a contar do dia seguinte ao vencimento da prestação”.

Para os ministros, o débito decorrente do não pagamento das prestações de condomínio se caracteriza como dívida líquida, atraindo a regra disposta no artigo 206, parágrafo 5º, I, do Código Civil.

O ministro relator justificou que, ao contrário do que sustentaram algumas entidades que se manifestaram no processo, exige-se apenas a comprovação de que a dívida seja líquida, e não a comprovação de que a dívida



## **CÂMARA DOS DEPUTADOS**

tenha sido contraída em instrumento particular ou público ou que decorra da lei, entendimento que possibilitaria a aplicação do prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do Código Civil. Lembrando ainda que a taxa condominial é previamente deliberada em assembleia geral, algo constante e definido, ou seja, não restam dúvidas de que se trata de uma dívida líquida comprovada.

Com a decisão do STJ, todos os tribunais do país devem observar a regra estabelecida, evitando decisões conflitantes nos casos de cobrança de taxa condominial e ainda possíveis danos aos direitos dos condôminos.

A proposição ora apresentada objetiva incorporar na legislação que disciplina os Prazos Prescricionais, o prazo efetivo para cobrança de taxa condominial conforme os recentes avanços da jurisprudência, observando o fator de a matéria ser objeto constante de apreciação pelo Superior Tribunal de Justiça sob a égide dos recursos repetitivos.

Sala das Sessões, em

de 2017.

Deputado AUGUSTO CARVALHO  
Solidariedade/DF