



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 7.357, 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.

DESPACHO:

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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 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 10 de abril de 2017.

Deputado AUGUSTO CARVALHO
Solidariedade/DF

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE GERAL

LIVRO III
DOS FATOS JURÍDICOS

TÍTULO IV
DA PRESCRIÇÃO E DA DECADÊNCIA

CAPÍTULO I
DA PRESCRIÇÃO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 189. Violado o direito, nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue, pela prescrição, nos prazos a que aludem os arts. 205 e 206.

Art. 190. A exceção prescreve no mesmo prazo em que a pretensão.

Seção IV
Dos Prazos da Prescrição

Art. 205. A prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor.

Art. 206. Prescreve:

§ 1º Em um ano:

I - a pretensão dos hospedeiros ou fornecedores de víveres destinados a consumo no próprio estabelecimento, para o pagamento da hospedagem ou dos alimentos;

II - a pretensão do segurado contra o segurador, ou a deste contra aquele, contado o prazo:

a) para o segurado, no caso de seguro de responsabilidade civil, da data em que é citado para responder à ação de indenização proposta pelo terceiro prejudicado, ou da data que a este indeniza, com a anuência do segurador;

b) quanto aos demais seguros, da ciência do fato gerador da pretensão;

III - a pretensão dos tabeliães, auxiliares da justiça, serventuários judiciais, árbitros e peritos, pela percepção de emolumentos, custas e honorários;

IV - a pretensão contra os peritos, pela avaliação dos bens que entraram para a formação do capital de sociedade anônima, contado da publicação da ata da assembléia que aprovar o laudo;

V - a pretensão dos credores não pagos contra os sócios ou acionistas e os liquidantes, contado o prazo da publicação da ata de encerramento da liquidação da sociedade.

§ 2º Em dois anos, a pretensão para haver prestações alimentares, a partir da data em que se vencerem.

§ 3º Em três anos:

I - a pretensão relativa a aluguéis de prédios urbanos ou rústicos;

II - a pretensão para receber prestações vencidas de rendas temporárias ou vitalícias;

III - a pretensão para haver juros, dividendos ou quaisquer prestações acessórias, pagáveis, em períodos não maiores de um ano, com capitalização ou sem ela;

IV - a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa;

V - a pretensão de reparação civil;

VI - a pretensão de restituição dos lucros ou dividendos recebidos de má-fé, correndo o prazo da data em que foi deliberada a distribuição;

VII - a pretensão contra as pessoas em seguida indicadas por violação da lei ou do estatuto, contado o prazo:

a) para os fundadores, da publicação dos atos constitutivos da sociedade anônima;

b) para os administradores, ou fiscais, da apresentação, aos sócios, do balanço referente ao exercício em que a violação tenha sido praticada, ou da reunião ou assembléia geral que dela deva tomar conhecimento;

c) para os liquidantes, da primeira assembléia semestral posterior à violação;

VIII - a pretensão para haver o pagamento de título de crédito, a contar do vencimento, ressalvadas as disposições de lei especial;

IX - a pretensão do beneficiário contra o segurador, e a do terceiro prejudicado, no caso de seguro de responsabilidade civil obrigatório.

§ 4º Em quatro anos, a pretensão relativa à tutela, a contar da data da aprovação das contas.

§ 5º Em cinco anos:

I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;

II - a pretensão dos profissionais liberais em geral, procuradores judiciais, curadores e professores pelos seus honorários, contado o prazo da conclusão dos serviços, da cessação dos respectivos contratos ou mandato;

III - a pretensão do vencedor para haver do vencido o que despendeu em juízo.

**CAPÍTULO II
DA DECADÊNCIA**

Art. 207. Salvo disposição legal em contrário, não se aplicam à decadência as normas que impedem, suspendem ou interrompem a prescrição.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO