



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 5.697, DE 2009** **(Do Sr. Regis de Oliveira)**

Altera o Código Civil, estabelecendo multa aos condôminos inadimplentes.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-2667/1996.

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 10.406, de 2002 – Código Civil, estabelecendo multa aos condôminos inadimplentes.

Art. 2º O parágrafo 1º do artigo 1336 da Lei nº 10.406, de 2002 – Código Civil, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 1.336. ....*

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

*..... (NR)”*

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

### **JUSTIFICAÇÃO**

A proposição que ora submetemos à apreciação da Câmara dos Deputados visa a estabelecer em quinze por cento o percentual a ser aplicado, a título de multa, sobre o débito do condômino junto ao condomínio.

Creemos que apenas tal majoração poderá vir a resolver a situação em que se encontram diversos condomínios – sem poderem fazer frente a obras necessárias e, mesmo, com extrema dificuldade para cumprir suas obrigações trabalhistas e previdenciárias.

Há condôminos que, face ao baixo valor da multa moratória, postergam o pagamento de suas contribuições. Estabelecendo-a em quinze por cento, mesmo o mais desidioso dos condôminos tratará de manter suas obrigações em dia.

Assim, conto com o apoio dos membros desta Casa, no sentido da aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em 05 de agosto de 2009.

**Deputado REGIS DE OLIVEIRA**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**

Institui o Código Civil.

.....  
PARTE ESPECIAL  
.....

LIVRO III  
DO DIREITO DAS COISAS  
.....

TÍTULO III  
DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO VII  
DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

**Seção I**  
**Disposições Gerais**  
.....

Art. 1.336. São deveres do condômino:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;

*\* Inciso I com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.*

II - não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;

III - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

§ 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 dois por cento sobre o débito.

§ 2º O condômino, que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a IV, pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à assembléia geral, por dois terços no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa.

Art. 1.337. O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo único. O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia.

.....  
.....

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------