

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2022.**  
**(Do Sr. Rubens Pereira Junior)**

Acrescenta inciso ao artigo 206 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para estabelecer prazo de prescrição da pretensão de cobrança das taxas condominiais.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** - Esta Lei Acrescenta inciso ao artigo 206 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para estabelecer prazo de prescrição da pretensão de cobrança das taxas condominiais.

**Art. 2º** - O artigo 206 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 206- .....  
.....  
§5º  
- .....  
IV – a pretensão de cobrança das taxas condominiais.”. (NR).

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



## JUSTIFICAÇÃO

O instituto da prescrição trata da perda, em razão do decurso do tempo, do direito de exigir o cumprimento de uma obrigação. Diferente da decadência, onde o próprio direito caduca, na prescrição há extinção apenas da possibilidade de se obrigar o cumprimento.

Deste modo, em havendo violação de direito, nasce a pretensão acerca da exigibilidade do mesmo, nos termos do artigo 189 do Código Civil. Essa pretensão é extinta com o decurso dos prazos prescricionais, estabelecidos nos artigos 205 e 206 do mesmo codificado.

Entretanto, a lei civil é omissa quanto ao prazo prescricional da pretensão de cobrança das taxas condominiais. Neste ínterim, foi necessário que o Superior Tribunal de Justiça assentasse entendimento acerca do tema, no julgamento do Recurso Especial 1483930/DF.

Por unanimidade, os Ministros do STJ entenderam que prescreve em cinco anos a pretensão de cobrança de taxas condominiais, nos casos regidos pelo Código Civil. Neste sentido, a proposição que apresentamos visa sanar a lacuna legislativa existente com relação à situação fática descrita, proporcionando maior segurança jurídica, conforme apreciado pelo Superior Tribunal de Justiça.

Assim, por entendermos ser a presente proposição deveras relevante e significativa é que submetemos a mesma a íncrita apreciação de Vossas Excelências e pugnamos por seu reconhecimento e consequente aprovação.

Sala das Sessões, 26 de abril de 2022.

**RUBENS PEREIRA JÚNIOR**

Deputado Federal



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rubens Pereira Júnior  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223702055000>





Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Rubens Pereira Júnior  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223702055000>

