

	<p>Estado de Mato Grosso Assembleia Legislativa</p>
<p>Despacho</p>	<p>NP: XTOAYoSIIS SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS 11/04/2012 Projeto de lei nº 177/2012 Protocolo nº 1211/2012 Processo nº 314/2012</p>
<p>Autor: Dep. Gilmar Fabris</p>	

Acrescenta dispositivo à Lei n.º 3.605, de 19 de dezembro de 1974, consoante o que dispõe a Lei n.º 9.492/1997, que regulamenta os protestos de títulos em cartórios no âmbito nacional (anexo).

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO, tendo em vista o que dispõe o artigo 42 da Constituição Estadual, aprova e o Governador do Estado sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica acrescentado o art.24-A e parágrafo único à lei nº. 3.605, de 19 de dezembro de 1974, com a seguinte redação:

"Art.24-A Os tabelionatos de protestos de títulos e de outros documentos de dívida ficam obrigados a recepcionar para protestos comum o crédito decorrente de cotas de condomínio edilício, decorrente das quotas de rateio de despesas e da aplicação de multas, na forma da Lei Federal nº 9.492/1997, ou convenção

de condomínio edilício, devidos pelo condômino ou possuidor de unidade. 

§ - Tratando-se de crédito decorrente de cotas condominiais, para o apontamento do protesto, o Tabelião deverá solicitar do apresentante:

I – ata de assembléia (ou cópia autenticada) de eleição de síndico;

II – prova registraria da quantidade de unidades autônomas no Condomínio;

III – indicação do valor de cada quota condominial, e dos consectários da mora;

IV – estatuto (ou convenção) do Condomínio, atestando a legitimidade do síndico e o rol de obrigações pecuniárias (e as eventuais penalidades) relativas aos condôminos".

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gilmar Fabris
Deputado Estadual

JUSTIFICATIVA

Em 2003, com o novo Código Civil, houve a redução do teto da multa de condomínio de 20%, o que resultou, em média, cerca de 30% de inadimplência no que tange às taxas condominiais edilícios. ***Nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, por exemplo, foram aprovadas leis que autorizam o protesto de inadimplentes em cartório***, tornando um ato legal, como forma de conter esse tipo de inadimplência.

O protesto é um ato formal perante a justiça para se provar a inadimplência de um título de dívida e é fiscalizado pelo Poder Judiciário e é previsto na Lei Federal nº 9.492/1997. Quando o processo é formalizado, o devedor é notificado mediante aviso prévio e dispõe de três dias para efetuar os pagamentos ou terá seu nome incluído nas listas de proteção ao crédito. Os custos ficam por conta do devedor.

Nesses Estados, com essa inovação legal, o índice de recuperação de créditos em condomínios residenciais chega a aproximadamente 74% (setenta e quatro por cento).

Esse novo mecanismo, além de livrar o condomínio do demorado e caro procedimento judicial, abre maiores perspectivas de negociação e de acordo antes do protesto. Com isso, os déficits nos orçamentos dos condomínios residenciais que prejudica quem paga suas obrigações em dia, tendem a desaparecer ou se tornar administrável, possibilitando reformas e investimentos futuros em prol de todos os condôminos.

No Estado de Mato Grosso, o Provimento n.22/2007, de 04 de junho de 2007, expedido pela Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça de MT, dispõe sobre o protesto de documentos de dívida, inclusive de taxas de condomínios, considerando a necessidade de se adequar às normas da Lei n.º 9.492/1997.

Resta, assim, a publicação de uma lei estadual que regulamente a matéria, visando dar segurança jurídica nas relações condominiais, o que proponho com o presente.

Por essas razões, conclamo meus Pares nesta Casa de Leis pela aprovação da presente proposição.

Plenário das Deliberações “Deputado Renê Barbour” em 12 de Abril de 2012

Gilmar Fabris
Deputado Estadual