

Recebido. Autue-se
e inclua em pauta.
Em 07/04/2009
1º Secretário

PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES		
PROTOCOLO	ESTADO DE RONDÔNIA Assembléia Legislativa 07 ABR 2009 Protocolo <u>056/09</u> Processo <u>055/09</u>	PROJETO DE LEI 
	AUTOR DEPUTADO WILBER COIMBRA - PSB	

Estabelece normas suplementares à Lei Federal de nº 9.492/97, concernente aos títulos protestáveis junto aos cartórios, no âmbito do Estado de Rondônia.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RONDÔNIA DECRETA:

Art. 1º. Esta Lei estabelece, no exercício da competência prevista no art. 24, § 2º, da Constituição da República, normas suplementares à Lei Federal nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, concernente a inclusão dos créditos decorrentes de aluguéis e seus encargos e ainda o crédito de condomínios, decorrente das quotas de rateio de despesas e da aplicação de multas, no âmbito do Estado de Rondônia.

Art. 2º. Os tabelionatos de protestos de títulos e de outros documentos de dívidas ficam obrigados a recepcionar para protesto o crédito decorrente de aluguéis e de seus encargos, desde que provado por contrato escrito e ainda o crédito do condomínio, decorrente das quotas de rateio de despesas e da aplicação de multas, na forma da Lei ou convenção de condomínio, devidos pelo condômino ou possuidor da unidade.

Parágrafo único. O protesto poderá ser tirado, além do devedor principal, contra qualquer dos co-devedores, constantes do documento, inclusive fiadores, desde que solicitado pelo apresentante.

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

JUSTIFICATIVA

A Lei Federal nº 9.492/97, dispôs a serem protestáveis os títulos de créditos e outros documentos de dívida.

PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES		
PROTOCOLO		Nº _____ 
PROJETO DE LEI		
AUTOR DEPUTADO WILBER COIMBRA - PSB		

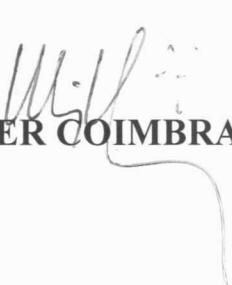
A presente propositura tem por finalidade aperfeiçoar esta norma, objetivando incluir neste rol os créditos decorrentes de aluguéis e despesas condominiais.

Destarte, a inclusão do contrato de locação como documento protestável tem a finalidade de proporcionar o desafogamento do Poder Judiciário. A ação de despejo, cuja a finalidade seria a obtenção da desocupação do imóvel, tem sido utilizada como um meio de cobrança, visto ser um de seus objetos a obtenção da purgação de mora por parte do locatário. Criando-se a possibilidade de protesto do contrato de locação, abre-se a oportunidade de o locatário efetuar o pagamento perante o tabelião ao invés de purgação de mora no âmbito judicial, o que tornaria mais célere o processo e com redução do ônus do locatário, que não teria que pagar mais os honorários advocatícios.

Salienta-se ainda, que a redução das multas para 2% (dois por cento) das contribuições condominiais em atraso, introduzida pelo artigo 1.336 § 1º, do novo Código Civil, é um grande incentivo ao inadimplemento. Tal fato certamente trará um grande transtorno à administração, que terá que repassar o custos dos inadimplentes aos condôminos que pagaram em dia criando-se, uma situação manifestamente injusta. O benefício instituído pelo novo Código Civil deve ser contrabalançado com a maior responsabilização dos condôminos. Aquele que pretende prejudicar os demais condôminos se prevalecendo de uma multa módica ficaria sujeito a ter seu nome protestado.

Por essas razões, entendo ser plenamente justificável a presente propositura, razão pela qual espero contar com o apoio dos nobres Pares.

Plenário das Deliberações, 07 de abril de 2009.


Deputado WILBER COIMBRA - PSB