

## Lei nº 13.160 de 21 de julho de 2008

### Recomendações aos Condomínios:

- 1- Dar ciência em Assembléia da Lei nº 13.160 de 21 de julho de 2008 (anexa) para o consentimento geral, quando presentes os requisitos que autorizam o protesto, a saber: Os tabelionatos de protesto de títulos e de outros documentos de dívida ficam obrigados a recepcionar para protesto, entre outros, crédito de condomínio, decorrente das quotas de rateio de despesas e da aplicação de multas, devidas pelo condômino ou possuidor da unidade.
- 2- Nas Assembléias de aprovação orçamentária especificar a fração ideal de cada unidade e relacionar o valor que cabe a cada uma.
- 3- Atualizar o cadastro de condôminos e apurar a situação legal das unidades na matrícula do Registro de Imóveis.
- 4- Tratando-se de uma lei recente, considerar que a opinião predominante é que só poderão ser protestadas as cotas condominiais vencidas após a publicação de lei em 22-07-2008.
- 5- Observar o artigo 620 do CPC - Código de Processo Civil:  
*Art. 620. Quando por vários meios o credor puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o devedor.*  
Assim, a função do protesto é constituir o devedor em mora, que não é exigência legal para constituir o condômino devedor em mora, e desta forma poderá ser considerado um ato excessivo e deliberado para simplesmente prejudicar o devedor, pela via da restrição do crédito na praça, cuja conseqüência imediata seria dificultar ainda mais o pagamento das próprias cotas condominiais.
- 6- Desconsiderar a hipótese do protesto no curso de uma ação judicial, cujo vencimento esteja incluído no período solicitado para execução, em face do artigo 290 do CPC - Código de Processo Civil, cujo excesso poderá suscitar um pedido de danos morais pelo devedor:  
*Art. 290. Quando a obrigação consistir em prestações periódicas, considerar-se-ão elas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor; se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las, a sentença as incluirá na condenação, enquanto durar a obrigação.*
- 7- Verificar antecipadamente se o devedor já responde por ação de cobrança ajuizada ou tem outros protestos tirados contra si, situação na qual mais um protesto não terá utilidade, entre outras considerações.

LEI Nº 13.160, DE 21 DE JULHO DE 2008

**(Projeto de lei nº 446/04, da Deputada Maria Lúcia Amary - PSDB)**

*Altera a Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, que dispõe sobre emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro*

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Passam a vigorar com a seguinte redação os itens 7 e 8 das Notas Explicativas da Tabela IV - Dos Tabelionatos de Protesto de Títulos da Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, que dispõe sobre os emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, em face das disposições da Lei federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000:

I - o item 7:

“7 - Havendo interesse da administração pública federal, estadual ou municipal, os tabelionatos de protesto de títulos e de outros documentos de dívida **ficam obrigados a recepcionar para protesto comum** ou falimentar, as certidões de dívida ativa, devidamente inscrita, independentemente de prévio depósito dos emolumentos, custas, contribuições e de qualquer outra despesa, cujos valores serão pagos na forma prevista no item 6, bem como **o crédito decorrente de aluguel 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, devidas pelo condômino ou possuidor da unidade. **O protesto poderá ser tirado, além do devedor principal, contra qualquer dos codevedores, constantes do documento, inclusive fiadores, desde que solicitado pelo apresentante.**” (NR).

II - o item 8:

“8 - Compreendem-se como títulos e outros documentos de dívidas, sujeitos a protesto comum ou falimentar, os títulos de crédito, como tal definidos em lei, e os documentos considerados como títulos executivos judiciais e extrajudiciais pela legislação processual, inclusive as certidões da dívida ativa inscrita de interesse da União, dos Estados e dos Municípios, em relação aos quais a apresentação a protesto independe de prévio depósito dos emolumentos, custas, contribuições e de qualquer outra despesa, cujos valores serão pagos pelos respectivos interessados no ato elisivo do protesto ou, quando protestado o título ou documento, no ato do pedido do cancelamento de seu registro, observados os valores dos emolumentos e das despesas vigentes na data da protocolização do título ou documento, nos casos de aceite, devolução, pagamento ou desistência do protesto, ou na data do cancelamento do protesto, observando-se, neste caso, no cálculo, a faixa de referência do título ou documento na data de sua protocolização. Os contratos de locação e demais documentos demonstrativos da dívida poderão ser apresentados por meio de cópia autenticada; não estando indicado no título ou no documento de dívida o valor exato do crédito, ou quando este se referir a parcela vencida, o apresentante, sob sua inteira responsabilidade, deverá juntar demonstrativo de seu valor.” (NR).

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

Palácio dos Bandeirantes, 21 de julho de 2008.

JOSÉ SERRA

*Luiz Antônio Guimarães Marrey*

Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania

*Aloysio Nunes Ferreira Filho*

Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicada na Assessoria Técnico-Legislativa, aos 21 de julho de 2008.