



Limite de tempo para prorrogação da hipoteca aumenta

A Lei nº 10.931/04 alterou e acrescentou alguns pontos no Código Civil Brasileiro em relação aos deveres dos condôminos, às frações que cada unidade habitacional tem direito no solo e às partes comuns do empreendimento. As modificações têm vigência imediata, de acordo com o site *Espaço Vital*.

A primeira diz respeito ao artigo 1.331, que dispõe sobre as partes em edificações que são propriedade exclusiva e as que são de uso comum dos condôminos. No parágrafo 3º, a fração no solo e nas outras partes comuns que era proporcional ao valor da unidade imobiliária, passa a ser identificada de forma decimal ou ordinária, na instituição do condomínio. Também foi feita alteração no artigo 1.458, que trata do limite de tempo para prorrogação da hipoteca, que passa de 20 para 30 anos.

Outra mudança é que o condômino passa agora a contribuir para as despesas do condomínio de acordo com suas frações ideais, a não ser que a convenção de moradores disponha em contrário – o que não estava previsto no original do artigo 1.336. “As convenções condominiais poderão estabelecer que cada unidade pagará a mesma cota, independentemente da área de propriedade de cada condômino”, diz a advogada **Patricia Bittencourt**, do escritório Marco Advogados.

O Código também foi alterado no que se refere ao número de votos necessários para modificação no código interno. Segundo a nova redação do artigo 1.351, a alteração do regimento interno depende da aprovação de maioria simples e não mais de 2/3 dos votos dos condôminos.

Foi incluída, ainda, uma nova redação (artigo 1.368-A), que trata da aplicação das leis específicas sobre alienação fiduciária.

Date Created

05/08/2004