

# Protesto de Encargos Condominiais

**Lei Ordinária Estadual nº 3559/2010 de 07/10/2010.**

## Ementa

OBRIGA os cartórios do Estado do Amazonas a recepcionar para protesto os créditos condominiais, decorrentes de quotas de rateio de despesas e os decorrentes de quotas extras, com os seus respectivos encargos moratórios e dá outras providências.

## Texto

Art. 1º – Os tabelionatos de protestos de títulos e outros documentos de dívida ficam obrigados a recepcionar para protesto comum o crédito de condomínio, decorrentes das quotas de rateio de despesas e os decorrentes de quotas extras, com os seus respectivos encargos, na forma da lei ou convenção de condomínio, devidas pelo condômino.

§ 1º – O protesto independe de prévio depósito dos emolumentos, de custas, de contribuições e de qualquer outra despesa, inclusive os 10% (dez por cento) ao Fundo Especial do Tribunal do Estado do Amazonas – FUNETJ, e dos 5% (cinco por cento) ao Fundo Especial da Defensoria Pública do Estado do Amazonas – FUNDPAM, cujos valores serão pagos pelo condômino inadimplente, exceto quando houver desistência do ato por parte do Condomínio.

§ 2º – Caso haja quitação por meio de acordo entre Condômino e Condomínio, ficará o Condomínio obrigado a enviar Carta de Anuência ao cartório de protesto respectivo e o Condômino deverá pagar todas as despesas cartorárias.

Art. 2º – O Condomínio poderá enviar os débitos dos condôminos a protesto, desde que respeite o seguinte procedimento:

I – realize cobrança simples ao condômino;

II – não surtindo efeito o dispositivo anterior, o condomínio deverá enviar ao condômino informações sobre o valor total da dívida e que esta será protestada no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento do Aviso de Recebimento (AR) na carta de comunicação.

Art. 3º – O Condômino inadimplente terá seu nome incluído nos cadastros restritivos de crédito somente após ter sido corretamente intimado pelo cartório (art. 14 e 15 da Lei Federal nº 9.494/97) e ter obtido o prazo legal (três dias) para pagamento do protesto, além da possibilidade de sustação deste se for indevido.

Parágrafo único. Caso haja sustação do instrumento de protesto indevido, todas as despesas cartorárias ficarão a cargo do Condomínio.

Art. 4º – O proprietário do imóvel deverá manter junto ao Condomínio, um cadastro atualizado com as seguintes informações:

- a) nome completo, o número do seu registro geral e o número do seu cadastro de pessoa física;
- b) endereço completo para correspondência;
- c) endereço profissional;
- d) endereço eletrônico.

Art. 5º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.