



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI N.º 3.051, DE 2023

(Do Sr. Paulo Litro)

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a fim de regulamentar o condômino antissocial.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-1448/2022.

**APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
Gabinete do Deputado Federal Paulo Litro - PSD/PR

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_ /2023

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a fim de regulamentar o condômino antissocial.

Apresentação: 14/06/2023 10:54:07.777 - MESA

PL n.3051/2023

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta lei altera o caput e insere os §2º e §3º ao art. 1.337 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que “Institui o Código Civil”, renumerando-se o parágrafo único, a fim de regulamentar o condômino antissocial.

**Art. 2º** O art. 1.337 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.337 O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

§ 1º O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décupo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais.

§ 2º Demonstrada a falta de efetividade das medidas descritas no caput e no §1º, através de decisão da maioria absoluta dos condôminos, em Assembleia Geral convocada para esse fim, poderá deliberar pela exclusão do condômino, com aplicação de penalidades até o cumprimento da referida exclusão.

§3º Deliberada pela exclusão conforme o previsto no §2º, fica autorizado o ingresso de medida judicial por parte do condomínio, caso o condômino expulso não cumpra de forma amigável.”

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

LexEdit





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete do Deputado Federal Paulo Litro - PSD/PR

Apresentação: 14/06/2023 10:54:07.777 - MESA

PL n.3051/2023

## JUSTIFICATIVA

A proposição ora apresentada visa regulamentar as penalidades que podem ser aplicadas ao condômino antissocial, estabelecendo inclusive a possibilidade de sua exclusão.

Antes de tudo, é preciso entender o que é um condômino antissocial.

É aquele que se recusa reiteradamente a respeitar as regras da coletividade e consequentemente, gera a incompatibilidade de convivência com os demais moradores do condomínio.

Os comportamentos do chamado “condômino antissocial” atentam contra saúde, sossego ou segurança da coletividade do condomínio.

Atualmente o Código Civil traz apenas a possibilidade de aplicação de multas aos moradores que não cumprem seus deveres perante o condomínio, porém a jurisprudência<sup>1</sup> já aceita a expulsão do condômino antissocial.

Ademais, existem decisões judiciais<sup>2</sup> que acatam a exclusão do condômino se deliberada pela assembleia, mesmo não existindo tal previsão no código civil.

O objetivo do presente Projeto de Lei é positivar a possibilidade de exclusão desse condômino, desde que através de decisão da maioria absoluta dos condôminos, em Assembleia Geral convocada para esse fim.

Ainda, o projeto altera o *caput* para que a multa seja aplicada independente de deliberação de três quartos dos condôminos restantes, considerando a dificuldade de reunir este quorum, o que acaba tornando uma medida de extrema dificuldade e pouco aplicada na prática.

Importante mencionar que mesmo que o condômino tenha o direito à propriedade privada, tal direito deve ser exercido em harmonia com o disposto em outros mandamentos de índole constitucional, dentre os quais se encontram os direitos dos demais condôminos, e a partir do momento que seu comportamento está atentando aos direitos dos demais condôminos, inclusive de segurança, a legislação deve prever medidas, até mesmo drásticas, para a resolução do problema.

<sup>1</sup> <https://www.conjur.com.br/2023-abr-16/morador-antissocial-expulso-condominio-decide-juiz>





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete do Deputado Federal Paulo Litro - PSD/PR

Diante do exposto e, considerando a relevância da presente proposta, contamos com o apoio dos nobres pares desta Casa para a aprovação deste projeto de lei.

Apresentação: 14/06/2023 10:54:07.777 - MESA

PL n.3051/2023

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

**PAULO LITRO**  
Deputado Federal - PSD/PR

<sup>2</sup> <https://www.tjdft.jus.br/institucional/imprensa/noticias/2020/setembro/expulsao-de-condomino-por-atos-antisociais-so-pode-ser-definida-em-assembleia>





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI Nº 10.406, DE 10 DE  
JANEIRO DE 2002 Art.  
1337**

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2002-0110;10406>

**FIM DO DOCUMENTO**