

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025
(Da Sra. Deputada Federal LAURA CARNEIRO)

Altera o art. 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) para disciplinar o uso de unidades autônomas para hospedagem temporária de alta rotatividade em condomínios residenciais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 1.336 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 3º e 4º:

“Art. 1.336.

.....

§ 2º

§ 3º Nos condomínios residenciais, o condômino ou aqueles que utilizam sua unidade, salvo autorização expressa na convenção ou por decisão da assembleia, não poderão disponibilizá-la para hospedagem temporária por meio de plataformas digitais ou qualquer outra forma de oferta, que resulte em alta rotatividade de ocupantes.

§ 4º O descumprimento do disposto no § 3º sujeita o condômino às sanções previstas no § 2º deste artigo.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

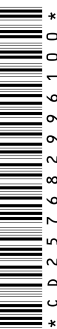
Nos últimos anos, os condomínios residenciais passaram por mudanças significativas na forma como são utilizados, especialmente com o crescimento das plataformas digitais de hospedagem temporária.

Embora a inovação traga novas possibilidades para os proprietários, também levanta desafios importantes para a convivência coletiva. Muitos condomínios foram concebidos como espaços voltados para moradia estável e harmoniosa, e o fluxo intenso de pessoas desconhecidas pode gerar insegurança, desconforto e conflitos internos.

Diante desse cenário, este Projeto de Lei tem o intuito de trazer mais clareza e equilíbrio à gestão condominial, sem interferir no direito de propriedade. O objetivo não é proibir a hospedagem temporária, mas garantir que cada condomínio tenha autonomia para decidir sobre essa prática, respeitando as características da comunidade e os interesses dos moradores. A medida busca assegurar que a convivência seja pautada no respeito mútuo e na segurança de todos.

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial nº 1.884.483/PR, reconheceu que os condomínios podem estabelecer regras próprias sobre o uso das unidades, desde que isso esteja alinhado à finalidade residencial prevista em sua convenção.

Outrossim, as assembleias condominiais devem ter autonomia para que possam tomar decisões adequadas à realidade de cada condomínio. Isso evita litígios desnecessários e proporciona segurança tanto para os



moradores quanto para os proprietários que desejam explorar economicamente seus imóveis, mas dentro de parâmetros definidos coletivamente.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres Parlamentares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 31 de março de 2025.



Deputada Federal LAURA CARNEIRO

2025-692

