



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.081-A, DE 2021

(Do Sr. Kim Kataguiri)

Altera a Lei 10.406 de 2002 (Código Civil) e a Lei 9.307 de 1996 (Lei da Arbitragem), a fim de permitir que as convenções de condomínios edilícios estabeleçam cláusula arbitral para resolução de conflitos; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. RUBENS PEREIRA JÚNIOR).

DESPACHO:

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Projeto de Lei nº _____ de 2021,
(Do Deputado Kim KataguiRI).

Apresentação: 18/11/2021 10:10 - Mesa

PL n.4081/2021

Altera a Lei 10.406 de 2002 (Código Civil) e a Lei 9.307 de 1996 (Lei da Arbitragem), a fim de permitir que as convenções de condomínios edilícios estabeleçam cláusula arbitral para resolução de conflitos.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta lei altera a Lei nº10.406 de 2002 (Código Civil), e a Lei nº 9.307 de 1996 (Lei da Arbitragem), a fim de permitir que as convenções de condomínios edilícios estabeleçam cláusula arbitral para a resolução de conflitos.

Art. 2º. O art. 1.334 da Lei nº 10.406 de 2002 (Código Civil) passa a vigor acrescido do seguinte inciso VI:

"Art. 1.334

.....

.....

..

VI - cláusula compromissória de arbitragem para a resolução de conflitos de vizinhança."

Art. 3º. O art. 4º da Lei 9.307 de 1996 (Lei da Arbitragem) passa a vigor acrescido do seguinte parágrafo 5º:



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim KataguiRI
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218032636400>





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

"Art.

4º.....

...

.....

.....

§5º. A cláusula compromissória pode ser estipulada na convenção dos condomínios edilícios, vinculando todos os condôminos e titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção, inclusive os que passaram a ter a posse ou detenção sobre uma das unidades em data posterior à estipulação da cláusula compromissória na convenção do condomínio edilício”.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor no prazo de 30 (trinta) dias após a sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A presente proposição insere-se num contexto de cada vez maior complexidade nas relações condominiais, e da própria gestão dos condomínios; que atualmente não se resume apenas à arrecadação de valores para fazer frente às despesas com a manutenção predial, mas abrange inúmeras outras funções em razão dos interesse individuais e coletivos dos condôminos.

Ante uma ampla gama de novas necessidades e atribuições, e os inevitáveis conflitos deles decorrentes; busca-se hoje uma forma mais rápida, objetiva, dinâmica e pacífica na resolução de contenciosos, que não a tradicional, lenta e dispendiosa intervenção do Poder Judiciário.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguirí
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218032636400>





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Apresentação: 18/11/2021 10:10 - Mesa

PL n. 4081/2021

Essa nova via resolutiva, com o advento da Lei 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira)¹, são os Tribunais ou Câmaras Arbitrais, aptos a atuar em causas que versem sobre direitos patrimoniais disponíveis, de uma forma rápida, informal, especializada e sigilosa, respeitando a privacidade dos litigantes, e a um custo temporal e financeiro infinitamente menor que o procedimento judicial; tendo a sentença arbitral força de título executivo judicial, do qual não cabe recurso.

A arbitragem, portanto, é recurso extremamente vantajoso para as Administradoras de Condomínios, Síndicos, e para os próprios condôminos, pela forma eficaz com que permite a resolução de controvérsias.

A arbitragem, inicialmente utilizada de forma mais ampla para dirimir conflitos entre pessoas jurídicas, cada vez mais tem se estendido aos conflitos de pessoas físicas em contratos de incorporação imobiliária com cláusula arbitral e, mais recentemente, em relações condominiais.

Em relação aos condomínios, existia uma controvérsia sobre a validade da cláusula arbitral perante os condôminos; uma vez que o processo arbitral tem como base a autonomia das partes, e o poder dos árbitros para decidir uma controvérsia se origina diretamente da competência que as partes lhes conferem para dirimir o conflito; uma vez que são investidos por elas de comum acordo.

A dúvida residia na força coercitiva das convenções condominiais ao estabelecerem a competência arbitral para a resolução de conflitos, e na validade dessas perante condôminos que não colaboraram na redação da convenção de condomínio.

¹ http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9307.htm





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Tal discussão foi dirimida pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) que, no julgamento do REsp 1.733.370/GO², decidiu sobre a validade da cláusula compromissória arbitral prevista em convenção condominial, e sua eficácia em relação a terceiros, ainda que não tenham participado de sua elaboração.

No entendimento do STJ, quando estipulada na convenção do condomínio, a cláusula arbitral exclui a participação do Poder Judiciário na solução de qualquer conflito entre os condôminos e o condomínio, na medida em que as partes firmaram, de comum acordo, a competência da jurisdição arbitral para a solução de todas as questões que possam ocorrer, a ela deve dar cumprimento.

Assim, foi reconhecida a força coercitiva da convenção condominial com cláusula arbitral, obrigando a qualquer condômino obedecer às normas estabelecidas, mesmo que anteriores ao seu ingresso no condomínio; como aquela que prevê que eventuais conflitos condominiais devem ser resolvidos por meio de arbitragem.

A despeito do antecedente jurisprudencial oriundo de um Tribunal Superior em relação à matéria, necessário estabelecer previsão legal para que as convenções de condomínios edilícios consagrem cláusula arbitral para resolução de conflitos; o que a presente proposta pretende com as alterações ofertadas às Leis 10.406 de 2002 (Código Civil)³, e 9.307 de 1996 (Lei da Arbitragem); na forma que ora se propõe.

²https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1723821&num_registro=201800025298&data=20180831&formato=PDF

³ http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

Assim, o art. 1.334⁴ da Lei nº 10.406 de 2002 (Código Civil) passa a vigor acrescido do inciso VI, estabelecendo que, dentre outras estipulações, a convenção determinará cláusula compromissória de arbitragem para a resolução de conflitos de vizinhança.

Com o mesmo objetivo, o artigo 4º⁵ da Lei 9.307 de 1996 (Lei da Arbitragem), onde encontra-se expresso que a cláusula compromissória é a convenção através da qual as partes, em um contrato, comprometem-se a submeter à arbitragem os litígios que possam vir a surgir, relativamente a tal pacto; passa a vigorar acrescido de um parágrafo 5º, estabelecendo que tal pode ser estipulado na convenção dos condomínios edifícios, vinculando todos os condôminos e titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção, inclusive os que passaram a ter a posse ou detenção sobre uma das

4 Redação atual: Art. 1.334. Além das cláusulas referidas no art. 1.332 e das que os interessados houverem por bem estipular, a convenção determinará: I - a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; II - sua forma de administração; III - a competência das assembleias, forma de sua convocação e quorum exigido para as deliberações; IV - as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores; V - o regimento interno. § 1º A convenção poderá ser feita por escritura pública ou por instrumento particular. § 2º São equiparados aos proprietários, para os fins deste artigo, salvo disposição em contrário, os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas.

5 Redação atual: Art. 4º A cláusula compromissória é a convenção através da qual as partes em um contrato comprometem-se a submeter à arbitragem os litígios que possam vir a surgir, relativamente a tal contrato. § 1º A cláusula compromissória deve ser estipulada por escrito, podendo estar inserta no próprio contrato ou em documento apartado que a ele se refira. § 2º Nos contratos de adesão, a cláusula compromissória só terá eficácia se o aderente tomar a iniciativa de instituir a arbitragem ou concordar, expressamente, com a sua instituição, desde que por escrito em documento anexo ou em negrito, com a assinatura ou visto especialmente para essa cláusula. § 3º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência) § 4º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência).



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Kim Kataguirí
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218032636400>





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal KIM KATAGUIRI

unidades em data posterior à estipulação da cláusula compromissória na convenção do condomínio edilício.

Assim, ante os argumentos expostos, e pela extrema relevância da presente proposta para o equilíbrio das relações condominiais e a resolução de conflitos pela via arbitral, rogamos aos Nobres Pares pela análise, discussão e, ao final, aprovação da matéria que ora se apresenta.

Sala das Sessões, em 18 de novembro de 2021.

Deputado **KIM KATAGUIRI**
(DEM-SP)



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....
PARTE ESPECIAL

LIVRO III
DO DIREITO DAS COISAS

TÍTULO III
DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO VII
DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1.334. Além das cláusulas referidas no art. 1.332 e das que os interessados houverem por bem estipular, a convenção determinará:

I - a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;

II - sua forma de administração;

III - a competência das assembléias, forma de sua convocação e quorum exigido para as deliberações;

IV - as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores;

V - o regimento interno.

§ 1º A convenção poderá ser feita por escritura pública ou por instrumento particular.

§ 2º São equiparados aos proprietários, para os fins deste artigo, salvo disposição em contrário, os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas.

Art. 1.335. São direitos do condômino:

I - usar, fruir e livremente dispor das suas unidades;

II - usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores;

III - votar nas deliberações da assembléia e delas participar, estando quite.

.....
LEI Nº 9.307, DE 23 DE SETEMBRO DE 1996

Dispõe sobre a arbitragem.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II DA CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM E SEUS EFEITOS

Art. 3º As partes interessadas podem submeter a solução de seus litígios ao juízo arbitral mediante convenção de arbitragem, assim entendida a cláusula compromissória e o compromisso arbitral.

Art. 4º A cláusula compromissória é a convenção através da qual as partes em um contrato comprometem-se a submeter à arbitragem os litígios que possam vir a surgir, relativamente a tal contrato.

§ 1º A cláusula compromissória deve ser estipulada por escrito, podendo estar inserta no próprio contrato ou em documento apartado que a ele se refira.

§ 2º Nos contratos de adesão, a cláusula compromissória só terá eficácia se o aderente tomar a iniciativa de instituir a arbitragem ou concordar, expressamente, com a sua instituição, desde que por escrito em documento anexo ou em negrito, com a assinatura ou visto especialmente para essa cláusula.

§ 3º [\(VETADO na Lei nº 13.129, de 26/5/2015\)](#)

§ 4º [\(VETADO na Lei nº 13.129, de 26/5/2015\)](#)

Art. 5º Reportando-se as partes, na cláusula compromissória, às regras de algum órgão arbitral institucional ou entidade especializada, a arbitragem será instituída e processada de acordo com tais regras, podendo, igualmente, as partes estabelecer na própria cláusula, ou em outro documento, a forma convencionada para a instituição da arbitragem.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 4.081, DE 2021

Altera a Lei 10.406 de 2002 (Código Civil) e a Lei 9.307 de 1996 (Lei da Arbitragem), a fim de permitir que as convenções de condomínios edifícios estabeleçam cláusula arbitral para resolução de conflitos.

Autor: Deputado KIM KATAGUIRI

Relator: Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.081, de 2021, de iniciativa do Deputado Kim Katagui, trata de alterar a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (Lei da Arbitragem), a fim de autorizar que as convenções de condomínios edifícios estabeleçam cláusula compromissória arbitral para resolução de conflitos condominiais.

É previsto, no âmbito da referida proposição, que a lei almejada entrará em vigor na data de sua publicação oficial.

Na justificação oferecida à mencionada iniciativa legislativa, o respectivo autor assinala que o emprego do mecanismo da arbitragem para solução de conflitos condominiais pode ser extremamente vantajoso em relação ao processo judicial. Também ressalta a importância da aprovação da providência proposta para eliminar dúvidas a respeito da eficácia, em relação a todos os condôminos ou possuidores, da cláusula compromissória arbitral fixada em convenção de condomínio edifício, mesmo que eles porventura não tenham a ela aderido.



Consoante o que foi despachado nesta Câmara dos Deputados, a aludida proposta legislativa acha-se distribuída, para análise e parecer, a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (para pronunciamento quanto ao mérito e nos termos do previsto no art. 54 do Regimento Interno desta Casa legislativa) a fim de tramitar em regime ordinário, sujeitando-se à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Consultando os dados e informações disponíveis relativas à tramitação da referida matéria legislativa no âmbito desta Casa, verificamos que, no curso do prazo concedido para oferecimento de emendas nesta Comissão, nenhuma foi apresentada.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Compete a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania se pronunciar sobre a proposta legislativa em tela quanto aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito nos termos regimentais.

O referido projeto de lei se encontra compreendido na competência privativa da União para legislar sobre direito civil, sendo legítima a iniciativa legislativa e adequada a elaboração de lei ordinária para tratar da matéria nele versada (Constituição da República: Art. 22, caput e respectivo inciso I; Art. 48, caput; e Art. 61, caput). Vemos, pois, que tal proposição obedece aos requisitos constitucionais formais exigidos para a espécie normativa.

Além disso, ela não contraria, à evidência, normas de caráter material erigidas pela Carta Magna, bem como os princípios e fundamentos que informam o nosso ordenamento jurídico.

No que diz respeito à técnica legislativa empregada no texto da proposição em foco, é de se verificar que se encontra de acordo com os ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, com as



alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 107, de 26 de abril de 2001, salvo quanto a algumas irregularidades detectadas que são sanadas mediante oferta de substitutivo.

Passemos à análise, quanto ao mérito, do conteúdo propositivo emanado do referido projeto de lei.

É notório que a arbitragem, como forma de solução extrajudicial de conflitos de que trata a Lei nº 9.307, de 1996, possui grandes vantagens em relação ao processo judicial, posto que costuma ser mais célere e flexível, além de acarretar geralmente menos ônus às partes envolvidas, propiciar confidencialidade e não implicar riscos adicionais para a segurança jurídica.

Em virtude dessas múltiplas vantagens, muitas convenções de condomínios edilícios passaram a estabelecer que os conflitos condominiais deveriam ser dirimidos mediante o emprego da arbitragem em substituição ao processo judicial.

Em relação a controvérsia surgida sobre a eficácia da cláusula compromissória arbitral inscrita em convenção condominial quanto aos condôminos, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), em 2018, conforme lembrou o autor da proposição em exame na justificação respectiva, fixou, ao julgar um recurso especial (REsp 1.733.370/GO), entendimento segundo o qual, quando estipulada na convenção do condomínio edilício, a referida cláusula excluiria a participação do Poder Judiciário na solução de conflitos envolvendo o condomínio edilício e condômino, mesmo quando este não tenha a ela aderido. Isso porque os artigos 1.333 e 1.334 do Código Civil estabelecem que a convenção subscrita por, no mínimo, 2/3 dos titulares das frações ideais é obrigatória para todos os condôminos, o que robustece sua natureza estatutária, também expressa na Súmula nº 260 do STJ, segundo a qual "A convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos".

Portanto, visando cristalizar esse judicioso entendimento emanado do STJ e, na esteira disso, eliminar dúvidas em geral quanto à legalidade do proveitoso emprego do mecanismo da arbitragem para a solução



de conflitos condominiais com suporte na eficácia (quando respeitadas as formalidades necessárias previstas nos artigos 1.333 e 1.334 do Código Civil) de cláusula compromissória arbitral inscrita na convenção do condomínio edilício em relação a todos os condôminos e também possuidores, é de se acolher a iniciativa legislativa em análise com ajustes para o seu aprimoramento.

Diante do exposto, o nosso voto, neste Colegiado, é, portanto, pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.081, de 2021, nos termos do substitutivo cujo teor segue em anexo.

Sala da Comissão, em 03 de junho de 2025.

Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR
Relator



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.081, DE 2021

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, para autorizar que seja estipulada, na convenção do condomínio edilício, cláusula compromissória arbitral para resolução de conflitos condominiais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1.334.
.....

§ 3º Poderá ser estipulada cláusula compromissória arbitral para resolução de conflitos condominiais em convenção de condomínio edilício, a qual terá reconhecida, quando respeitadas as formalidades necessárias previstas nos artigos 1.333 e 1.334, a sua eficácia em relação a todos os condôminos e possuidores, mesmo que não tenham a ela aderido.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º
.....
.....

§ 5º Poderá ser estipulada cláusula compromissória arbitral para a resolução de conflitos condominiais em convenção de condomínio edilício, a qual terá reconhecida, quando respeitadas as formalidades necessárias previstas nos artigos 1.333 e 1.334 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a sua eficácia em relação a todos os



condôminos e possuidores, mesmo que não tenham a ela aderido.” (NR)

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

Sala da Comissão, em 03 de junho de 2025.

Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR

Relator





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 4.081, DE 2021

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.081/2021, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Rubens Pereira Júnior.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Paulo Azi - Presidente, Felipe Francischini, Claudio Cajado e Capitão Alberto Neto - Vice-Presidentes, Alencar Santana, Alfredo Gaspar, Aluisio Mendes, Átila Lira, Bia Kicis, Carlos Jordy, Caroline de Toni, Cezinha de Madureira, Coronel Assis, Daniel Freitas, Defensor Stélio Dener, Delegado Fabio Costa, Delegado Marcelo Freitas, Dr. Jaziel, Félix Mendonça Júnior, Fernanda Melchionna, Fernanda Pessoa, Fernando Rodolfo, Gisela Simona, Helder Salomão, José Guimarães, José Rocha, Lídice da Mata, Lucas Redecker, Luiz Couto, Marcelo Crivella, Marcos Pollon, Maria Arraes, Maria do Rosário, Marreca Filho, Mauricio Marcon, Mersinho Lucena, Nicoletti, Nikolas Ferreira, Orlando Silva, Pastor Eurico, Pastor Henrique Vieira, Paulo Magalhães, Pedro Campos, Pompeo de Mattos, Pr. Marco Feliciano, Renildo Calheiros, Ricardo Ayres, Roberto Duarte, Rubens Pereira Júnior, Sidney Leite, Waldemar Oliveira, Zé Haroldo Cathedral, Adail Filho, Alice Portugal, Ana Paula Lima, Aureo Ribeiro, Cabo Gilberto Silva, Capitão Alden, Capitão Augusto, Chris Tonietto, Cleber Verde, Coronel Fernanda, Delegado da Cunha, Delegado Paulo Bilynskyj, Diego Garcia, Dilceu Sperafico, Domingos Cavio, Duarte Jr., Duda Salabert, Erika Hilton, Erika Kokay, Flávio Nogueira, Ed Costa, Hildo Rocha, Hugo Leal, Icaro de Valmir, José Medeiros, Kiko



Celeguim, Lafayette de Andrada, Laura Carneiro, Leur Lomanto Júnior, Luiz Carlos Motta, Luiz Gastão, Luiz Philippe de Orleans e Bragança, Marcos Pereira, Marussa Boldrin, Mendonça Filho, Moses Rodrigues, Neto Carletto, Nilto Tatto, Pedro Lupion, Rafael Brito, Rosangela Moro, Silvia Cristina, Soraya Santos, Tabata Amaral, Vinicius Carvalho e Zé Trovão.

Sala da Comissão, em 09 de julho de 2025.

Deputado PAULO AZI
Presidente





**CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA CCJC
AO PROJETO DE LEI Nº 4.081, DE 2021**

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, para autorizar que seja estipulada, na convenção do condomínio edilício, cláusula compromissória arbitral para resolução de conflitos condominiais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1.334.

§ 3º Poderá ser estipulada cláusula compromissória arbitral para resolução de conflitos condominiais em convenção de condomínio edilício, a qual terá reconhecida, quando respeitadas as formalidades necessárias previstas nos artigos 1.333 e 1.334, a sua eficácia em relação a todos os condôminos e possuidores, mesmo que não tenham a ela aderido.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º





CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

§ 5º Poderá ser estipulada cláusula compromissória arbitral para a resolução de conflitos condominiais em convenção de condomínio edilício, a qual terá reconhecida, quando respeitadas as formalidades necessárias previstas nos artigos 1.333 e 1.334 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a sua eficácia em relação a todos os condôminos e possuidores, mesmo que não tenham a ela aderido.” (NR)

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

Sala da Comissão, em 9 de julho de 2025.

Deputado PAULO AZI
Presidente



FIM DO DOCUMENTO