

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

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para dispor sobre o dever do condômino de contribuir para as despesas do condomínio edilício e as consequências em caso de atraso no pagamento de cota de rateio das referidas despesas.

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. 1.336.
.....

§ 1º-A Na hipótese referida no § 1º deste artigo, o condômino não ficará sujeito a honorários advocatícios contratuais, sendo nula qualquer disposição em convenção ou regimento interno do condomínio ou deliberação da assembleia em sentido contrário.

.....” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), em setembro de 2025, ao julgar um recurso especial (REsp nº 2187308 - TO), fixou entendimento no sentido de que o condomínio não pode incluir o valor correspondente aos honorários contratuais de seu advogado na execução de



cotas de despesas condominiais, independentemente de haver previsão para isso na convenção.

Trata-se de acertado entendimento para evitar a cobrança abusiva de honorários advocatícios contratuais em caso de atraso no pagamento de cota de rateio de despesas condominiais pelo condômino e que se encontra em sintonia com o previsto no art. 84 e seguintes do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015) e nas demais normas existentes que regem a exigibilidade de despesas processuais e honorários advocatícios.

Assim, visando cristalizar o referido entendimento jurisprudencial e inviabilizar a cobrança de honorários advocatícios contratuais de condômino pelo condomínio edilício na hipótese mencionada, ora propomos o presente projeto de lei destinado a alterar o art. 1.336 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002) para ali explicitar que o condômino que não pagar a sua contribuição (tornando-se inadimplente), muito embora se subordine a acréscimos legais relativos a correção monetária, juros e multa sobre o débito existente, não ficará sujeito a honorários advocatícios contratuais, sendo nula qualquer disposição em convenção ou regimento interno do condomínio edilício ou deliberação da respectiva assembleia em sentido contrário.

Certa de que a importância deste projeto de lei e os benefícios que dele poderão advir serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 27 de novembro de 2025.

Deputada Federal LAURA CARNEIRO

2025-21236

