



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2026  
(Do Sr. Saulo Pedroso)

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para dispor sobre mecanismos de transparência e controle na gestão financeira dos condomínios edilícios.

O Congresso Nacional:

**Art. 1º** Esta lei altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, para dispor sobre mecanismos de transparência e controle na gestão financeira dos condomínios edilícios, com o objetivo de prevenir e coibir a utilização indevida de verbas condominiais.

**Art. 2º** Os artigos 1.348 e 1.356 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passam a vigorar com a seguinte redação:

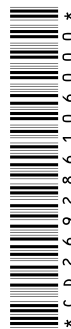
“Art.1.348.....

.

.....  
VIII – prestar contas à assembleia, **trimestralmente**, e quando exigidas;

.....  
X – manter conta bancária específica em nome do condomínio, vedada a movimentação de recursos em contas de titularidade de pessoa física;

XI – assegurar a disponibilização eletrônica das informações financeiras aos condôminos, quando houver meio digital instituído pelo condomínio. ” (NR)





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

“Art.1.356 Os condomínios com mais de 50 (cinquenta) unidades autônomas deverão eleger, obrigatoriamente, conselho fiscal composto por, no mínimo, três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas condominiais apresentadas pelo síndico.

Parágrafo único. Condomínios com menos de 50 (cinquenta) unidades autônomas poderão eleger um conselho fiscal, caso assim seja deliberado em assembleia.” (NR)

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

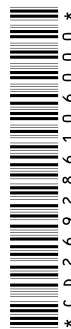
### Justificativa

A presente proposição tem por finalidade estabelecer medidas de prevenção bem como coibir a utilização indevida das verbas condominiais, assegurando uma governança baseada na transparência, rastreabilidade e responsabilidade.

Com efeito, é de conhecimento geral que a rotina administrativa de um condomínio envolve movimentações financeiras constantes, que, em razão de sua complexidade, aliada à falta de fiscalização adequada, tornam o ambiente propício a irregularidades, seja por má-fé, seja por falta organizacional.

Atualmente, a legislação vigente apresenta lacunas que precisam ser sanadas. Quando os dispositivos do Código Civil, que tratam do presente tema, foram elaborados, vivenciava-se outra realidade. Hoje, com a crescente profissionalização da atividade de síndico, faz-se necessário um olhar mais atento, especialmente para coibir o uso indevido de valores, tais como possíveis desvios de verba, fraudes e outras irregularidades.

Como é consabido, o condomínio edilício movimenta recursos privados de natureza coletiva, exigindo mecanismos mínimos de governança, compatíveis com a





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

realidade econômica contemporânea e com a necessidade de prevenção de fraudes. Assim, a presente proposta apresenta dispositivos com mecanismos eficientes de proteção aos condomínios, reduzindo riscos operacionais e financeiros desnecessários.

Adicionalmente, com a expansão das plataformas digitais e das novas tecnologias, a proposição moderniza a legislação vigente ao prever a possibilidade de disponibilização eletrônica das informações financeiras aos condôminos, sempre que houver meio digital instituído pelo condomínio.

Trata-se, portanto, de medida necessária para reforçar a proteção do condômino e garantir o uso adequado dos recursos, em consonância com a tutela do direito de propriedade e com o princípio da transparência, ambos assegurados pela Constituição Federal.

Além disso, cumpre salientar que esta proposição não impõe obrigações indiscriminadas; ao contrário, respeita as relações condominiais e a autonomia da convenção. Desse modo, a adoção de instrumentos de prevenção contribui para evitar situações extremas e a possíveis judicializações de conflitos.

Diante do exposto, e considerando a relevância da matéria, contamos com o apoio dos nobres Pares desta Casa para a aprovação do presente Projeto de Lei, como forma de fortalecer a segurança jurídica e a proteção do patrimônio condominial.

Sala das Sessões, em        de        de 2026.

**Deputado Saulo Pedroso**  
**PSD/SP**

