



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 6.018, DE 2025

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.

Autora: Deputada LAURA CARNEIRO

Relator: Deputado RICARDO AYRES

I - RELATÓRIO

Busca o Projeto de Lei nº 6.018, de 2025, alterar 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.

Pelo § 1º do art. 1.336 do Código Civil, o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito à correção monetária e aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, aos juros estabelecidos no art. 406 deste Código, bem como à multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.

Já de acordo com o texto proposto, seria acrescido que nessa hipótese 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.





O projeto está sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões, cabendo a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania a análise do mérito e art. 54, RICD.

No prazo regimental, não foram oferecidas emendas.

É o Relatório

II - VOTO DO RELATOR

Inexiste qualquer objeção quanto aos pressupostos de constitucionalidade do projeto, que não apresenta qualquer vício em relação à Constituição Federal.

Foram obedecidos os requisitos de constitucionalidade formal e material, bem como a iniciativa legislativa.

O pressuposto da juridicidade se acha igualmente preenchido, não sendo violados os princípios do ordenamento jurídico pátrio.

A técnica legislativa utilizada no projeto está de acordo com os comandos da Lei Complementar n.º 95, de 1998, que dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.

Quanto ao mérito, acreditamos que a proposição merece prosperar.

O projeto fundamenta-se em decisão da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que, em setembro de 2025, ao julgar um recurso especial (REsp nº 2187308 - TO)¹, 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, conforme transcrito, parcialmente:

¹ 1 Publicação: DJe 19/09/2025





“(..).3. Ao tratar do custo do processo, o Código de Processo Civil, em seus artigos 84 e 85, imputa ao vencido, com base nos princípios da causalidade e da sucumbência, a responsabilidade final pelo pagamento dos gastos endoprocessuais, ou seja, aqueles necessários à formação, desenvolvimento e extinção do processo. Diversamente, os gastos extraprocessuais - aqueles realizados por uma das partes fora do processo -, ainda que assumidos em razão dele, não podem ser imputados à outra parte.

4. É inadmissível a inclusão, pelo condomínio exequente, dos honorários convencionais no cálculo do valor objeto da ação de execução do crédito referente a cotas condominiais inadimplidas, independentemente do fato de existir previsão acerca dessa possibilidade na convenção de condomínio. (...)”

Dessa forma, consideramos correta a explicitação contida no texto do projeto de que o condômino que não pagar a sua contribuição, muito embora se subordine a acréscimos legais relativos à 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.

Assim, pelo exposto, apresentamos o voto pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 6.018, de 2025, bem como, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.018, de 2025.

Sala da Comissão, em de de 2026.


Deputado RICARDO AYRES
Relator

2026-3452

