



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 6.018-A, DE 2025 **(Da Sra. 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; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação (relator: DEP. RICARDO AYRES).

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

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

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

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI Nº 10.406, DE 10 DE
JANEIRO DE 2002**

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200201-10:10406>



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

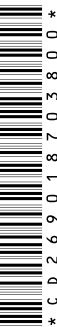
Relator: Deputado RICARDO AYRES

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.

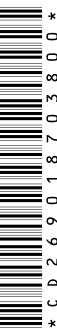
O pressuposto da juridicidade se acha igualmente preenchido, não sendo violados os princípios do ordenamento jurídico pátrio.

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





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 6.018, DE 2025

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, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.018/2025, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Ricardo Ayres.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Leur Lomanto Júnior - Presidente, Nikolas Ferreira - Vice-Presidente, Alex Manente, Bia Kicis, Carlos Jordy, Cezinha de Madureira, Charles Fernandes, Coronel Ulysses, Defensor Stélio Dener, Dr. Victor Linhalis, Elcione Barbalho, Félix Mendonça Júnior, Gervásio Maia, Helder Salomão, José Rocha, Lucas Redecker, Luiz Couto, Maria do Rosário, Mauricio Marcon, Orlando Silva, Paulo Azi, Paulo Magalhães, Pr. Marco Feliciano, Ribeiro Neto, Ricardo Ayres, Rodolfo Nogueira, Sidney Leite, Soraya Santos, Toninho Wandscheer, Waldemar Oliveira, Ana Paula Lima, Bacelar, Capitão Augusto, Chris Tonietto, Coronel Fernanda, Delegado Marcelo Freitas, Diego Coronel, Erika Kokay, Fred Costa, Gilson Daniel, Hildo Rocha, Laura Carneiro, Luiz Gastão, Nicoletti, Olival Marques, Sargento Portugal e Tabata Amaral.

Sala da Comissão, em 14 de abril de 2026.

Deputado LEUR LOMANTO JÚNIOR
Presidente





Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD269276264200>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Leur Lomanto Júnior

