



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Laércio Oliveira

EMENDA Nº
(ao PL 4/2025)

Dê-se nova redação ao *caput* do § 2º do art. 1.325 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como proposto pelo art. 2º do Projeto, nos termos a seguir:

Art. 1.325.

.....

§ 2º Não sendo possível alcançar maioria absoluta, decidirá o juiz ou, havendo cláusula arbitral de livre escolha das Partes, quem atuar como árbitro, a requerimento de qualquer condômino, ouvidos os outros.

.....”

JUSTIFICAÇÃO

A redação do art. 1.325, § 2º, propõe que, na administração do condomínio, as deliberações que não puderem ser tomadas por maioria absoluta possam ser decididas pelo “juiz ou quem atuar como árbitro, a requerimento de qualquer condômino, ouvidos os outros”.

A redação, no entanto, parece não adotar a melhor linguagem técnica, pois dá margem à interpretação equivocada de que um árbitro poderia decidir litígios condominiais por iniciativa unilateral de um condômino, ainda que ausente a cláusula compromissória ou compromisso arbitral — instrumentos pelos quais as partes manifestam sua vontade de submeter controvérsias à arbitragem e necessários para que esse e qualquer outro tipo de litígio possa ser solucionado por arbitragem.



Nesse cenário, sugere-se que o dispositivo estabeleça a possibilidade de submissão a um árbitro, por requerimento do condômino, desde que haja “cláusula arbitral de livre escolha das Partes”.

Sala da comissão, 26 de fevereiro de 2026.

Senador Laércio Oliveira
(PP - SE)

