



SENADO FEDERAL  
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

**EMENDA Nº**  
(ao PL 4/2025)

Suprima-se a nova redação do art. 1.358-O da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), proposta pelo Projeto de Lei nº 4, de 2025 (“PL 4/2025”).

**JUSTIFICAÇÃO**

A proposta condiciona a adoção do regime de multipropriedade à lavratura de instrumento público de retificação da instituição do condomínio, a ser levado a registro.

A exigência de instrumento público eleva custos e burocracia para os condôminos, sem demonstração de necessidade adicional de formalidade além das já previstas para deliberações condominiais e respectivos registros.

A medida pode dificultar a adoção do regime de multipropriedade e tornar o procedimento mais oneroso, sem ganho normativo proporcional.

Diante disso, recomenda-se a supressão da alteração proposta ao art. 1.358-O.



Contando com o apoio do nobre relator e dos nobres pares para a aprovação desta emenda, submeto-a, gentilmente, para a apreciação desta Comissão.

Sala da comissão, 26 de fevereiro de 2026.

**Senador Astronauta Marcos Pontes**  
**(PL - SP)**

