



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

EMENDA Nº
(ao PL 4/2025)

Suprima-se a nova redação do art. 1.335-A 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

O art. 1.335-A proposto apresenta sobreposição com o art. 1.335, III, que já condiciona o direito de votar e participar das assembleias à quitação das obrigações condominiais. A nova redação introduz redundância normativa sem ganho jurídico relevante.

Ao autorizar que a convenção limite não apenas o voto, mas também a participação nas assembleias, o dispositivo amplia significativamente o poder restritivo interno, podendo justificar exclusões arbitrárias e comprometer o caráter coletivo e deliberativo da assembleia condominial.

A possibilidade de cassação do direito de voto e de exclusão da assembleia em razão do descumprimento de deveres previstos no art. 1.336 tem elevado potencial de aplicação abusiva, com risco de aumento de conflitos e litigiosidade no âmbito condominial.

Diante desses pontos, recomenda-se a supressão do art. 1.335-A proposto.



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)

