



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

EMENDA Nº
(ao PL 4/2025)

Suprima-se a nova redação do art. 1.336 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 inciso VI impõe ao titular da unidade o dever de não permitir a entrada de pessoas apenadas na forma do art. 1.337. O condômino, contudo, não detém poder de polícia ou meios legítimos de coação direta sobre terceiros, podendo a exigência resultar em situações de abuso de direito ou até de responsabilidade penal.

Além disso, a redação do inciso VI abrange pessoas “apenadas na forma do art. 1.337 e seus parágrafos”, o que inclui tanto hipóteses de afastamento judicial quanto simples aplicação de multa por conduta reiteradamente nociva, ampliando excessivamente o alcance da restrição.

O inciso VIII reproduz regra já prevista no parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591/1964, sem impacto normativo relevante.

O § 1º trata da utilização da unidade para hospedagem atípica, matéria ainda em consolidação jurisprudencial e regulatória, cuja positivação legislativa se mostra prematura.



Diante desses pontos, recomenda-se a supressão das alterações propostas ao art. 1.336.

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)

