

A utilização do salário mínimo como parâmetro para multas condominiais: limites constitucionais à luz da Súmula Vinculante nº 4 e do Tema 1.244 da repercussão geral do Supremo Tribunal Federal

Vander Ferreira de Andrade

Resumo

A vedação constitucional à vinculação do salário mínimo, prevista no art. 7º, IV, da Constituição Federal, representa um dos temas mais debatidos na jurisprudência constitucional brasileira. O recente julgamento do Tema 1.244 da repercussão geral pelo Supremo Tribunal Federal, que reconheceu a constitucionalidade da fixação de multas administrativas em múltiplos do salário mínimo, reacendeu a discussão acerca da possibilidade de utilização desse parâmetro em relações jurídicas de natureza privada, especialmente nas multas convencionais previstas em condomínios edilícios. O presente estudo examina os limites dessa utilização, distinguindo a função do salário mínimo como critério de quantificação inicial da obrigação daquela desempenhada como indexador permanente de atualização monetária, defendendo que essa diferenciação constitui o verdadeiro critério de constitucionalidade da cláusula convencional.

Palavras-chave: Salário mínimo. Condomínio edilício. Multa condominial. Controle de constitucionalidade. STF. Súmula Vinculante nº 4.

1 Introdução

A Constituição da República de 1988 estabeleceu, em seu art. 7º, IV, que o salário mínimo é "vedada sua vinculação para qualquer fim". À primeira leitura, poderia parecer que toda e qualquer referência ao salário mínimo seria constitucionalmente proibida.

Todavia, a evolução da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal revelou que essa vedação jamais foi interpretada de forma absoluta.

A finalidade histórica do constituinte foi impedir que a política nacional de valorização do salário mínimo provocasse efeitos inflacionários automáticos mediante a indexação de obrigações públicas e privadas, preservando simultaneamente o poder aquisitivo da remuneração do trabalhador e a estabilidade macroeconômica.

Conforme observa José Afonso da Silva, a vedação constitucional possui finalidade eminentemente econômica, destinando-se a impedir a multiplicação dos efeitos financeiros decorrentes da política salarial estatal, e não propriamente a proibir toda utilização do salário mínimo como parâmetro jurídico¹.

Esse entendimento foi consolidado recentemente pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do Tema 1.244 da repercussão geral, ocasião em que se reconheceu a constitucionalidade da fixação de multas administrativas em múltiplos do salário mínimo.

Surge, então, questão ainda não enfrentada diretamente pela Corte Constitucional: pode a convenção condominial estabelecer multas expressas em salários mínimos?

2 A vedação constitucional da vinculação ao salário mínimo

O art. 7º, IV, da Constituição dispõe:

"São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais (...): salário mínimo (...), sendo vedada sua vinculação para qualquer fim."

Embora a literalidade da norma indique proibição ampla, a própria jurisprudência constitucional passou a restringir seu alcance. Ainda na década de 1990, o STF passou a distinguir duas situações distintas:

- a) utilização do salário mínimo como simples parâmetro de cálculo;
- b) utilização como índice permanente de atualização econômica.

A segunda hipótese é a efetivamente vedada pela Constituição. Essa interpretação foi definitivamente consolidada com a edição da Súmula Vinculante nº 4:

"Salvo os casos previstos na Constituição, o salário mínimo não pode ser usado como indexador de base de cálculo de vantagem de servidor público ou empregado, nem ser substituído por decisão judicial."

É importante observar que a Súmula Vinculante nº 4 não declarou absolutamente ilícita toda referência ao salário mínimo. Sua preocupação recai sobre sua utilização como **indexador permanente** de vantagens remuneratórias.

Como observa Gilmar Ferreira Mendes, a vedação constitucional busca impedir "o efeito multiplicador automático decorrente da política oficial de reajuste do salário mínimo", e não impedir sua utilização como unidade de referência em hipóteses constitucionalmente justificadas².

3 A evolução jurisprudencial do STF

O entendimento da Suprema Corte percorreu longa evolução. Inicialmente predominava interpretação literal do art. 7º, IV. Posteriormente, passou-se a admitir exceções quando inexistisse efeito automático de indexação. Essa evolução culminou no julgamento do ARE 1.409.059 (Tema 1.244 da repercussão geral).

A tese firmada foi objetiva:

"A fixação de multa administrativa em múltiplos do salário mínimo não viola o disposto no art. 7º, IV, da Constituição Federal."

A fundamentação adotada pelo Ministro Luís Roberto Barroso é particularmente relevante. Segundo o voto condutor, a multa administrativa possui natureza instantânea. O salário mínimo é utilizado apenas para identificar o valor da penalidade na data da infração.

Após sua constituição, o crédito deixa de acompanhar os reajustes futuros do salário mínimo. Portanto, inexistente vinculação continuada. A decisão rompe com uma leitura meramente literal do art. 7º, IV, adotando critério funcional. O que a Constituição proíbe não é o uso nominal do salário mínimo, mas sua utilização como fator permanente de indexação econômica.

4 As multas condominiais e sua natureza jurídica

As multas condominiais encontram disciplina principalmente nos arts. 1.336, §2º, e 1.337 do Código Civil. Sua natureza jurídica distingue-se das multas administrativas.

Enquanto estas decorrem do exercício do poder de polícia estatal, aquelas resultam da autonomia privada coletiva manifestada na convenção condominial.

Segundo Caio Mário da Silva Pereira, a convenção constitui verdadeira "lei interna do condomínio", vinculando todos os condôminos, atuais e futuros³.

Todavia, essa autonomia normativa encontra limites nas normas cogentes e na Constituição Federal.

Como ensina Cristiano Chaves de Farias, nenhuma convenção pode afastar garantias constitucionais ou estabelecer obrigações incompatíveis com a ordem pública⁴.

Conseqüentemente, eventual cláusula que utilize o salário mínimo deverá submeter-se ao mesmo controle constitucional realizado em qualquer outro negócio jurídico privado.

5 O verdadeiro critério constitucional: parâmetro inicial ou indexador permanente?

A controvérsia jurídica não reside na expressão "salário mínimo". O núcleo constitucional da discussão encontra-se na função desempenhada pelo salário mínimo dentro da obrigação.

Podem ser identificadas duas situações.

Primeira hipótese

A convenção estabelece:

"A infração será punida com multa correspondente a cinco salários mínimos vigentes na data da ocorrência."

Aqui, o salário mínimo funciona apenas como unidade de quantificação inicial. Após constituída a multa, seu valor permanece fixo, sujeitando-se apenas aos índices ordinários de atualização monetária. A lógica aproxima-se integralmente daquela reconhecida como constitucional pelo STF no Tema 1.244.

Segunda hipótese

A convenção prevê:

"A multa corresponderá permanentemente a cinco salários mínimos."

Nesse cenário, cada reajuste nacional do salário mínimo provoca aumento automático da obrigação. O salário mínimo transforma-se em verdadeiro índice de atualização. É precisamente essa situação que parece incompatível com o art. 7º, IV.

Em outras palavras, a constitucionalidade da cláusula não depende do nomen juris utilizado pela convenção, mas da estrutura econômica da obrigação criada.

6 A autonomia privada constitucionalmente limitada

A autonomia privada constitui um dos pilares do Direito Civil contemporâneo. Entretanto, após a constitucionalização do Direito Privado, passou a ser exercida sob permanente incidência dos direitos fundamentais. A convenção condominial, embora possua eficácia normativa interna, não constitui espaço imune ao controle de constitucionalidade.

Conforme leciona Gustavo Tepedino, a autonomia privada somente se legitima quando compatível com os valores constitucionais que estruturam a ordem jurídica⁵. Assim, eventual cláusula de atualização automática pelo salário mínimo poderá ser submetida ao controle judicial de validade.

7 Perspectivas para a jurisprudência

Até o momento inexistia precedente vinculante específico acerca da constitucionalidade das multas condominiais fixadas em salários mínimos.

Entretanto, o Tema 1.244 fornece importante orientação interpretativa. A tendência é que futuras decisões concentrem a análise na existência, ou não, de indexação continuada.

Caso a convenção apenas utilize o salário mínimo como critério inicial de quantificação da sanção, há fundamentos consistentes para sustentar sua validade.

Diversamente, permanecendo a obrigação permanentemente vinculada aos reajustes do salário mínimo, a cláusula tende a aproximar-se da hipótese vedada pelo art. 7º, IV, da Constituição.

8 O Tema 1.244 e a construção de uma teoria constitucional da indexação das obrigações

O julgamento do Tema 1.244 da repercussão geral representa mais do que a solução de uma controvérsia relativa ao Direito Administrativo sancionador. Sua fundamentação revela uma mudança metodológica na interpretação do art. 7º, IV, da Constituição Federal.

Tradicionalmente, parte da doutrina compreendia a vedação de vinculação ao salário mínimo sob uma perspectiva eminentemente formal: bastaria que determinada obrigação fosse expressa em salários mínimos para que surgisse a inconstitucionalidade.

O Supremo Tribunal Federal, entretanto, afastou essa leitura literal.

Ao reconhecer a constitucionalidade das multas administrativas fixadas em múltiplos do salário mínimo, a Corte deslocou o foco da análise para a função econômica desempenhada pelo salário mínimo dentro da obrigação jurídica.

A constitucionalidade passou a depender menos do parâmetro utilizado e mais dos efeitos jurídicos produzidos por sua utilização. Esse aspecto merece especial atenção.

Na realidade, o Supremo deixou de adotar um controle baseado na mera estrutura formal da norma para privilegiar um controle material dos efeitos

econômicos da obrigação. Em outras palavras, não se examina apenas "qual índice foi utilizado", mas "qual consequência jurídica decorre dessa utilização".

Trata-se de verdadeira interpretação teleológica do art. 7º, IV.

A finalidade constitucional nunca foi impedir referências nominais ao salário mínimo.

O objetivo do constituinte consistiu em evitar que a política nacional de reajuste salarial se transformasse em mecanismo automático de propagação inflacionária para toda a economia.

Sob essa perspectiva, o Tema 1.244 aproxima-se da moderna teoria da proporcionalidade constitucional. Em vez de impor uma vedação absoluta, o STF passou a verificar se existe efetiva lesão ao bem jurídico protegido pela Constituição.

Na ausência de indexação continuada, desaparece a razão constitucional da proibição. Essa compreensão possui consequências que extrapolam o Direito Administrativo.

Se o fundamento constitucional reside na ausência de atualização automática da obrigação, o mesmo raciocínio mostra-se plenamente compatível com relações jurídicas de natureza privada.

A natureza pública ou privada da obrigação deixa de ocupar posição central. O elemento decisivo passa a ser a existência, ou não, de indexação permanente.

Em termos dogmáticos, pode-se afirmar que o Tema 1.244 inaugura uma verdadeira teoria constitucional da indexação das obrigações.

Segundo essa perspectiva, a constitucionalidade não depende da fonte da obrigação (legal, contratual, convencional ou administrativa), mas da função econômica exercida pelo salário mínimo dentro da estrutura obrigacional.

Esse deslocamento metodológico possui profunda repercussão sobre o Direito Civil contemporâneo. A constitucionalização do Direito Privado impõe que também os negócios jurídicos sejam interpretados segundo parâmetros constitucionais.

Entretanto, essa incidência não autoriza uma leitura meramente literal dos direitos fundamentais. Ao contrário, exige interpretação funcional, orientada pelos valores constitucionais envolvidos.

Assim, uma convenção condominial que utilize o salário mínimo apenas como unidade de quantificação da penalidade parece harmonizar-se com a *ratio decidendi* do Tema 1.244.

Diversamente, quando a convenção estabelece mecanismo permanente de reajuste pelo salário mínimo, passa a reproduzir precisamente o efeito econômico que a Constituição pretendeu impedir.

A distinção revela importante consequência prática. O objeto do controle judicial deixa de ser o salário mínimo em si. Passa a ser a técnica de indexação adotada pela convenção.

Em consequência, a constitucionalidade desloca-se do plano da referência nominal para o plano dos efeitos econômicos da cláusula. Essa mudança representa significativo amadurecimento da jurisprudência constitucional brasileira, substituindo um modelo formalista por uma teoria material da vinculação constitucional.

9 A eficácia horizontal dos direitos fundamentais e o controle constitucional das convenções condominiais

A doutrina contemporânea reconhece que os direitos fundamentais irradiam efeitos também sobre relações jurídicas entre particulares.

A denominada eficácia horizontal dos direitos fundamentais (*Drittwirkung*) consolidou-se como uma das principais consequências da constitucionalização do Direito Civil.

No direito brasileiro, essa concepção foi amplamente desenvolvida por autores como Gustavo Tepedino, Luiz Edson Fachin, Ingo Wolfgang Sarlet e Daniel Sarmento.

A convenção condominial, embora decorra da autonomia privada coletiva, não constitui espaço normativo imune à incidência da Constituição.

Sua eficácia obrigacional deriva da lei civil, mas seu conteúdo permanece submetido aos princípios constitucionais. Nesse contexto, a cláusula convencional que fixa multas em salários mínimos deve ser examinada sob dupla perspectiva.

De um lado, prestigia-se a autonomia privada dos condôminos para disciplinar a vida em comum. De outro, preserva-se a supremacia constitucional, impedindo que a convenção produza efeitos incompatíveis com direitos fundamentais ou normas constitucionais de observância obrigatória.

O controle judicial dessas cláusulas, portanto, não representa restrição indevida à autonomia privada. Ao contrário, constitui manifestação da força normativa da Constituição sobre todas as espécies de relações jurídicas.

Esse raciocínio conduz a conclusão relevante.

Não é propriamente a convenção condominial que será constitucional ou inconstitucional. A constitucionalidade incidirá sobre a técnica normativa empregada para estruturar a obrigação pecuniária.

Sob essa ótica, o problema desloca-se do Direito Condominial para uma teoria geral das obrigações constitucionalmente conformadas. Essa mudança de perspectiva amplia significativamente o alcance dogmático do debate e permite que a discussão ultrapasse os limites tradicionais do Direito Imobiliário.

Creio que agora podemos transformar o texto em um artigo com **potencial de referência doutrinária**, não apenas descritivo, mas propositivo. A principal inovação seria apresentar uma **tese jurídica própria**, que dialogue com a jurisprudência do STF e ofereça um critério de aplicação para casos futuros.

Segue a continuação, em padrão acadêmico.

10 Uma proposta de sistematização: a teoria das cláusulas de referência, de indexação e híbridas

A doutrina brasileira ainda não desenvolveu uma classificação sistemática das cláusulas que utilizam o salário mínimo como parâmetro obrigacional. Em regra, o debate limita-se à afirmação genérica de que a Constituição veda sua vinculação, sem distinguir as diferentes funções econômicas que essa referência pode desempenhar.

A partir da fundamentação adotada pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 1.244, propõe-se uma classificação funcional dessas cláusulas, tomando como critério a forma pela qual o salário mínimo influencia a dinâmica da obrigação.

10.1 Cláusulas de referência

São aquelas em que o salário mínimo desempenha exclusivamente função de **quantificação originária** da obrigação.

Nessa hipótese, a obrigação nasce líquida ou facilmente liquidável mediante a verificação do salário mínimo vigente na data da constituição do débito.

Após essa definição inicial, o crédito passa a sujeitar-se exclusivamente aos mecanismos ordinários de atualização monetária previstos em lei ou contratualmente estipulados.

O salário mínimo deixa de exercer qualquer influência sobre a evolução econômica da obrigação.

Sob esse modelo, não há propagação automática dos reajustes nacionais do salário mínimo para a relação obrigacional.

A ratio decidendi do Tema 1.244 conduz à conclusão de que tais cláusulas tendem a ser compatíveis com o art. 7º, IV, da Constituição.

10.2 Cláusulas de indexação

Diversamente, existem cláusulas em que o salário mínimo permanece como referência permanente durante toda a existência da obrigação.

O valor devido acompanha automaticamente cada reajuste nacional.

Nesse modelo, o salário mínimo deixa de exercer função meramente referencial e passa a constituir verdadeiro índice de atualização econômica.

É precisamente essa técnica que parece contrariar a finalidade constitucional da vedação.

O reajuste da política salarial nacional passa a irradiar efeitos automáticos sobre relações jurídicas privadas, reproduzindo o fenômeno econômico que o constituinte pretendeu evitar.

Sob essa perspectiva, a inconstitucionalidade decorre não da utilização nominal do salário mínimo, mas da permanência da vinculação econômica.

10.3 Cláusulas híbridas

Existe, ainda, uma terceira categoria.

São cláusulas que utilizam o salário mínimo apenas para identificar o valor inicial da multa, mas determinam que, uma vez constituído o crédito, sua atualização observe índice oficial de correção monetária, como o IPCA ou o INPC.

Nesse modelo, o salário mínimo exerce função semelhante à de uma unidade de conta.

Sua atuação encerra-se no momento da constituição da obrigação.

A partir daí, desaparece qualquer efeito multiplicador decorrente dos reajustes nacionais.

Essa categoria parece representar a solução mais compatível com o entendimento constitucional atualmente consolidado.

Além de preservar a autonomia privada dos condôminos, evita a indexação permanente vedada pelo art. 7º, IV, da Constituição.

11 A interpretação conforme a Constituição das convenções condominiais

O reconhecimento da eficácia normativa das convenções condominiais não impede sua interpretação conforme a Constituição.

Ao contrário, como qualquer ato jurídico privado de eficácia normativa, a convenção deve ser interpretada de modo a preservar sua validade sempre que isso for juridicamente possível.

Nesse contexto, cláusulas que façam referência ao salário mínimo não devem ser automaticamente invalidadas.

O primeiro dever hermenêutico do intérprete consiste em investigar qual foi a intenção normativa da assembleia condominial.

Caso seja possível concluir que o salário mínimo foi utilizado apenas como parâmetro de fixação inicial da multa, mostra-se recomendável preservar a eficácia da cláusula, afastando interpretação que lhe atribua caráter de indexação permanente.

Tal postura prestigia o princípio da conservação dos negócios jurídicos, consagrado pela doutrina civil contemporânea, e evita a invalidação de convenções por fundamentos meramente formais.

Somente quando o conteúdo da cláusula demonstrar, de maneira inequívoca, que os reajustes futuros do salário mínimo repercutirão automaticamente sobre o valor da obrigação será justificável reconhecer sua incompatibilidade com o texto constitucional.

Essa técnica interpretativa revela-se particularmente importante porque muitas convenções condominiais foram elaboradas em período anterior ao amadurecimento da jurisprudência constitucional sobre o tema.

Nessas hipóteses, a interpretação conforme permite adaptar o conteúdo convencional à Constituição sem necessidade de invalidação integral da cláusula.

12 Consequências práticas para o Direito Condominial

A distinção entre cláusulas de referência e cláusulas de indexação possui relevantes consequências práticas.

Em primeiro lugar, recomenda-se que novas convenções condominiais abandonem a redação genérica segundo a qual a multa corresponderá a determinado número de salários mínimos.

A técnica legislativa mais segura consiste em prever expressamente que a multa será calculada com base no salário mínimo vigente na data da infração, convertendo-se imediatamente em valor nominal, cuja atualização observará exclusivamente o índice oficial adotado pelo condomínio.

Em segundo lugar, administradoras de condomínios e síndicos deverão revisar os regulamentos internos para verificar se há cláusulas que impliquem atualização automática pelo salário mínimo.

A manutenção de tais disposições poderá gerar controvérsias judiciais e comprometer a exigibilidade da penalidade.

Por fim, ao Poder Judiciário caberá distinguir situações em que o salário mínimo atua como simples unidade de conta daquelas em que se converte em mecanismo permanente de atualização.

Essa diferenciação evitará tanto a invalidação indevida de convenções compatíveis com a Constituição quanto a preservação de cláusulas efetivamente incompatíveis com o modelo constitucional de indexação.

Conclusão

A decisão do Supremo Tribunal Federal no Tema 1.244 transcende o âmbito das multas administrativas.

Sua fundamentação revela a consolidação de um critério funcional para interpretação do art. 7º, IV, da Constituição, deslocando o controle de constitucionalidade da mera referência formal ao salário mínimo para os efeitos econômicos produzidos por sua utilização.

Essa orientação permite construir uma teoria geral da indexação constitucional das obrigações, aplicável também às relações privadas.

No âmbito do Direito Condominial, a constitucionalidade das multas convencionais não dependerá da simples utilização do salário mínimo como parâmetro de cálculo.

O fator determinante será a função desempenhada por esse parâmetro na estrutura obrigacional.

Se atuar apenas como critério de quantificação inicial, inexistirá, em princípio, afronta ao texto constitucional.

Se, ao contrário, permanecer vinculando continuamente o valor da obrigação aos reajustes do salário mínimo, configurar-se-á mecanismo de indexação incompatível com a finalidade do art. 7º, IV.

Propõe-se, por conseguinte, que a doutrina e a jurisprudência passem a distinguir três categorias de cláusulas, de referência, de indexação e híbridas, utilizando essa classificação como instrumento metodológico para o controle de constitucionalidade das convenções condominiais.

Essa sistematização preserva a autonomia privada, respeita a força normativa da Constituição e fornece critérios objetivos para a solução de futuras controvérsias, contribuindo para maior segurança jurídica no Direito Condominial e no Direito das Obrigações.

A vedação constitucional prevista no art. 7º, IV, não pode ser interpretada de maneira puramente literal.

A evolução jurisprudencial do Supremo Tribunal Federal demonstra que a preocupação constitucional reside na utilização do salário mínimo como fator permanente de indexação econômica.

O Tema 1.244 reforça essa orientação ao reconhecer a constitucionalidade das multas administrativas fixadas em múltiplos do salário mínimo.

Embora o precedente não trate diretamente das multas condominiais, sua fundamentação revela importante critério interpretativo.

A constitucionalidade da cláusula convencional dependerá menos da simples referência ao salário mínimo e mais da função jurídica que este desempenha na obrigação.

Se atuar apenas como critério de quantificação inicial, aproxima-se da hipótese constitucionalmente admitida.

Se funcionar como indexador permanente, haverá forte fundamento para sustentar sua incompatibilidade com a Constituição.

Mais do que discutir o salário mínimo em si, a controvérsia desloca-se para a teoria da indexação constitucional das obrigações, tema que continuará a desafiar a jurisprudência civil e constitucional brasileira.

Notas

¹ SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. 45. ed. São Paulo: Malheiros, 2024.

² MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. *Curso de Direito Constitucional*. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2025.

³ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Condomínio e Incorporações*. 16. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

⁴ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de Direito Civil: Direitos Reais*. 18. ed. Salvador: JusPodivm, 2025.

⁵ TEPEDINO, Gustavo. *Temas de Direito Civil*. Rio de Janeiro: Renovar, diversas edições.

Referências

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil**.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Súmula Vinculante nº 4**.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **ARE 1.409.059/CE**. Tema 1.244 da Repercussão Geral. Relator: Min. Luís Roberto Barroso. Julgado em 2024.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de Direito Civil: Direitos Reais*. 18. ed. Salvador: JusPodivm, 2025.

MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. *Curso de Direito Constitucional*. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2025.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Condomínio e Incorporações*. 16. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

SILVA, José Afonso da. *Curso de Direito Constitucional Positivo*. 45. ed. São Paulo: Malheiros, 2024.

TEPEDINO, Gustavo. *Temas de Direito Civil*. Rio de Janeiro: Renovar.