

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei do Condomínio), a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), para estabelecer o dever de condôminos, locatários, possuidores e síndicos informarem às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar de que tenham conhecimento no âmbito do condomínio, e para incluir na tipificação do crime de omissão de socorro os casos de violência doméstica e familiar.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei do Condomínio), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 9º

§ 3º

f) as atribuições do síndico, além das legais, especialmente a de comunicar às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher, na forma da Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência, na forma das Leis nº 8.069, de 13 de julho de 1990, nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e nº 13.146, de 6 de julho de 2015, ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenha conhecimento;

n) os deveres dos condôminos, locatários ou possuidores, além dos legais, especialmente os de:



1. dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos, locatários ou possuidores, inclusive os da mesma unidade habitacional;

2. comunicar ao síndico ou administrador as situações de violência doméstica e familiar contra a mulher e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência de que tenham conhecimento, ainda que ocorridas no interior das unidades habitacionais;

o) a proibição de que as denúncias de violência familiar e doméstica sejam utilizadas como meio de atingir a honra e a dignidade das pessoas envolvidas, através da veiculação, por quaisquer meios, de comentários maledicentes, especialmente envolvendo as pessoas que apresentaram as denúncias e as que sofreram a violência, bem como seus familiares, sob pena de multa, sem prejuízo das demais sanções civis e criminais cabíveis;

p) a prerrogativa do síndico de, em caso de flagrante ou ciência prévia de medida protetiva em vigor, impedir a entrada e permanência do agressor nas dependências do condomínio, devendo comunicar o fato imediatamente à autoridade policial.

.....” (NR)

“Art. 21. A violação de quaisquer dos deveres ou vedações estipulados nesta Lei e na Convenção sujeitará o infrator à multa fixada na Convenção ou no Regimento Interno, com as gradações legalmente previstas, conforme o caso, e sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal cabível.

.....” (NR)

“Art. 22.
 § 1º

c) praticar os atos que lhe atribuírem as leis, a Convenção e o Regimento Interno, em especial:

1. comunicar às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenha conhecimento;

2. mandar afixar, nas áreas comuns, preferencialmente nos elevadores, quando houver, placas alusivas à vedação a qualquer ação ou omissão que configure violência doméstica e familiar contra a mulher ou violência contra criança, adolescente, pessoa idosa ou pessoa com deficiência, recomendando a notificação, sob anonimato, às autoridades



públicas por quem a testemunhar ou dela tiver conhecimento, ainda que praticada no interior de unidade habitacional;

.....
§ 5º A destituição do síndico ocorrerá:

I – de forma automática, na hipótese de inobservância do disposto no item 1 da alínea “c” do § 1º deste artigo, desde que lhe tenha sido imposta, previamente, penalidade de advertência ou equivalente por assembleia geral especialmente convocada para esse fim;

II – na forma e sob as condições previstas na Convenção, ou, no silêncio desta, pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes em assembleia geral especialmente convocada.

.....
§ 7º O descumprimento, pelo síndico ou administrador, do dever a que se refere o item 1 da alínea “c” do § 1º deste artigo sujeita o condomínio ao pagamento de multa de 5 (cinco) a 10 (dez) salários de referência, revertida em favor de programas de erradicação da violência doméstica e familiar contra a mulher e da violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência, aplicando-se o dobro, em caso de reincidência.

§ 8º Ressalvado o dolo, a comunicação prevista no item 1 da alínea “c” do § 1º deste artigo sem que a violência denunciada venha a ser confirmada não enseja responsabilização do síndico, inclusive a prevista no art. 340 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).” (NR)

“Art. 25.

§ 1º

§ 2º Na hipótese do art. 22, § 5º, inciso I, a convocação da assembleia poderá ser feita por 2 (dois) condôminos.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1.334.

.....
VI – o dever do síndico de comunicar às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher, na forma da Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência, na forma das Leis nº 8.069, de 13 de julho de 1990, nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e nº 13.146, de 6 de julho de 2015, ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenha conhecimento.



§ 3º A comunicação prevista no inciso VI será imediata, no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas a partir do conhecimento dos fatos, preferencialmente através da “Central de Atendimento à Mulher – Ligue 180”, nos termos da Lei nº 10.714, de 13 de agosto de 2003, ou de outros canais eletrônicos ou telefônicos adotados pelos órgãos de segurança pública, contendo informações detalhadas que possam contribuir para a apuração do crime.” (NR)

“Art. 1.336. São deveres do condômino, locatário ou possuidor:

.....
IV – dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos, locatários ou possuidores, inclusive os da mesma unidade habitacional;

V – comunicar ao síndico ou administrador os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência de que tenham conhecimento, ainda que ocorridos no interior das unidades habitacionais.

.....
§ 2º O condômino, locatário ou possuidor que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a V deste artigo pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, que não poderá ser superior a 5 (cinco) vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à assembleia geral, por 2/3 (dois terços) no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa, salvo quando se tratar do dever previsto no inciso V deste artigo, quando o quórum de deliberação exigido será o da maioria absoluta dos condôminos restantes.” (NR)

“Art. 1.337. O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente a até o quántuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem, salvo quando se tratar do dever previsto no inciso V do art. 1.336, quando o quórum de deliberação exigido será o da maioria absoluta dos condôminos restantes.

.....” (NR)

“Art. 1.348.

.....



IV – cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia, especialmente quanto à obrigação de comunicar às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenha conhecimento;

X – mandar afixar, nas áreas comuns, preferencialmente nos elevadores, quando houver, placas alusivas à vedação a qualquer ação ou omissão que configure violência doméstica e familiar contra a mulher ou violência contra criança, adolescente, pessoa idosa ou pessoa com deficiência, recomendando a comunicação, sob anonimato, às autoridades públicas por quem a testemunhar ou dela tiver conhecimento, ainda que praticada no interior de unidade habitacional.

§ 2º Salvo se a convenção o vedar, o síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, desde que o aprove a assembleia, hipótese em que ambos responderão, conjuntamente, pela obrigação prevista no inciso IV do **caput** deste artigo.

§ 3º O descumprimento, pelo síndico ou administrador, do dever a que se refere o inciso IV do **caput** deste artigo:

I – acarretará a destituição automática do síndico e do administrador de suas funções, desde que lhes tenha sido imposta, previamente, penalidade de advertência ou equivalente por assembleia geral especialmente convocada para esse fim;

II – sujeitará o condomínio, a partir da segunda ocorrência, ao pagamento de multa de 5 (cinco) a 10 (dez) salários de referência, revertida em favor de programas de erradicação da violência doméstica e familiar contra a mulher ou de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência, aplicando-se o dobro em caso de reincidência.” (NR)

“Art. 1.358-A.

§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, em especial o disposto nos arts. 1.336 e 1.348, respeitada a legislação urbanística.

.....” (NR)

Art. 3º O **caput** do art. 135 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), passa a vigorar com a seguinte redação:



“Art. 135. Deixar de prestar assistência, quando possível fazê-lo sem risco pessoal, a criança abandonada ou extraviada, a pessoa inválida, ferida, ao desamparo ou em grave e iminente perigo ou a vítima de violência doméstica e familiar, ou não pedir, nesses casos, o socorro da autoridade pública:

.....” (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 9 de julho de 2020.

Senador Davi Alcolumbre
Presidente do Senado Federal