



CÂMARA DE DEPUTADOS
Gabinete do Deputado **Coronel Ulysses**

**COMISSÃO DE SEGURANÇA PÚBLICA E
COMBATE AO CRIME ORGANIZADO**

PROJETO DE LEI N.º 3.179/2019

(Apenso o PL N.º 3.579/19)

Altera a Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para determinar a obrigatoriedade de comunicação pelos condomínios residenciais aos órgãos de segurança pública, sobre a ocorrência ou de indícios de violência.

Autor: Deputado FELIPE CARRERAS

Relator: Deputado CORONEL ULYSSES

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do ilustre deputado Felipe Carreiras, que objetiva promover alterações na Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que “dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias”, para determinar a obrigatoriedade de comunicação imediata pelos condomínios residenciais sobre a ocorrência ou de indícios de violência doméstica e familiar contra mulher, criança, adolescente ou idoso.

Em síntese, a propositura em apreciação sugestiona acrescentar



ao artigo 10, da referida lei, dispositivos que torne obrigatória a comunicação formal a ser realizada aos órgãos policiais, por administradores de condomínios, quando ocorrer casos de violência doméstica contra mulher, criança, adolescente ou idoso, bem assim, define sanção pecuniária para os casos de omissão a obrigação criada.

Aduz o autor, que proposta similar fora apresentada a Assembleia Legislativa de Pernambuco, bem como reproduz manifestação do parlamentar estadual responsável pelo projeto, nos termos a seguir:

"São grupos que estão em vulnerabilidade, que são mortos e espancados sem ter voz para reclamar. Enquanto muitos vizinhos escutam e fazem de conta que não porque em briga de marido e mulher ninguém mete a colher. Eu não estou aqui dizendo para ninguém meter o pé na porta de ninguém e entrar. Mas eu estou dizendo que meta o dedo no telefone e chame a polícia. Que bote o dedo no telefone e avise ao síndico. A nossa sociedade tem que parar de ser omissa com a violência. Nós precisamos entender qual é o nosso papel na sociedade. Cada um tem responsabilidade sobre seus atos".

Frise-se, que em 03/07/2019, o Projeto de Lei N.º 3.579/2019 foi apensado ao projeto embrionário, tendo como escopo acrescentar inciso no artigo 8º, da Lei N.º 11.340/2006 (Lei Maria da Penha), a fim de implementar *"a capacitação permanente dos síndicos e funcionários dos condomínios residenciais para divulgarem, nas áreas comuns dos condomínios, medidas de prevenção aos crimes de violência doméstica, através de cartilhas e placas"*.

Os projetos foram distribuídos as Comissões de Desenvolvimento Urbano (CDU); Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado (CSPCCO); e de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), sujeitando-os à proposição conclusiva pelas Comissões, sob regime de tramitação ordinária.

Em 11/12/2019 foi aprovado Parecer na CDU, nos termos



apresentados pelo Deputado Francisco Júnior, com substitutivo, no qual transcrevo *ipsis literis*:

SUBSTITUTIVO ADOTADO AO PROJETO DE LEI N.º 3.179, de 2019
(Apensado o PL n.º 3.579, DE 2019)

Altera a Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para propor medidas que inibam a violência contra criança e adolescente, idoso e mulher e atos de preconceito, cor, etnia, religião ou procedência nacional, nos condomínios em edificações e as incorporações imobiliárias.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para propor medidas que inibam a violência contra a criança, o adolescente, o idoso ou contra a mulher e a discriminação de raça, cor, etnia, religião ou procedência nacional, bem como, determina a obrigatoriedade de fixação de placa nas áreas comuns dos condomínios residenciais contendo recomendações acerca de tais práticas, estimulando a notificação às autoridades públicas, e estabelece as sanções correspondentes.

Art. 2º A Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19.....

§1º O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá pagar multa nos termos do Art. 21.

§2º Poderá incorrer na mesma sanção, o condômino ou possuidor que praticar atos de violência contra a criança, o adolescente, o idoso ou contra a mulher, nos termos das Leis n.ºs 8.069/1990, 10.741/2003 e 11.340/2006, ou atos de discriminação em virtude de raça, cor, etnia, religião ou procedência nacional, nos termos da Lei n.º 7.716/1989, devidamente comprovados, nas áreas comuns do condomínio.

§3º Nos condomínios residenciais, verticais ou horizontais, deverão ser fixadas nas áreas comuns, preferencialmente nos elevadores, quando houver, placas alusivas às práticas de violência e discriminação mencionadas no §2º, bem como, às sanções mencionados no §1º, recomendando a notificação às autoridades públicas competentes por quem testemunhar, ainda que perpetradas no interior das unidades autônomas, por meio dos números de telefones de disque-denúncia usuais da respectiva unidade federativa, de preferência sob anonimato.

.....
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, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que, no caso, couber.

(NR) Parágrafo único

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 11 de dezembro de 2019.

Deputado Pr. Marco Feliciano
Presidente



Nesta Comissão, em 14/04/2021, fora designada inicialmente como Relatora a Deputada Policial Katia Sastre, que apresentou parecer conclusivo pela aprovação do substitutivo. Entretanto, em 21/10/2021, os autos foram devolvidos a relatora a pedido, a fim de promover alteração do voto, tendo esta reencaminhado o feito a CSPCCO sem manifestação em 28/08/2022, razão pela qual foi redistribuída a relatoria ao Deputado Capitão Derrite, porém ao término da legislatura deixou de ser membro da CSPCCO.

Nesta legislatura, tendo sido designado Relator em 24/03/2023, cumpro o honroso dever neste momento. Encerrado o prazo de cinco sessões para apresentação de emendas ao projeto (de 27/03/2023 a 12/04/2023), nenhuma foi apresentada.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Nos termos do disposto no art. 32, XVI, 'g', do Regimento dessa Casa, compete a Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado analisar o mérito de proposições que objetivem instituir políticas de segurança pública. Entretanto, a arguição quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, pertencem à alçada da Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania.

As proposições em análise se destinam a inibir violência doméstica, impelindo os condomínios e seus representantes legais a adotar medidas preventivas, por meio da adoção de política de educação preventiva, aplicação de multas e comunicação às autoridades policiais.

Inicialmente, destaco que a matéria em análise é



destacadamente meritória e coaduna com interesses da sociedade em estabelecer mecanismos eficazes de enfrentamento à violência doméstica, bem assim, encontra supedâneo no artigo 226, §8º, do texto constitucional:

“Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

...

8º O Estado assegurará a assistência à família na pessoa de cada um dos que a integram, criando mecanismos para coibir a violência no âmbito de suas relações.”

Nesse sentido, no que tange ao mérito, a proposição é necessária e amplifica os mecanismos e recursos que tutelam a dignidade da pessoa humana, a fim de promover o enfrentamento da violência contra vulneráveis no âmbito familiar.

Entretanto, em que pese o projeto preambular sugestione a obrigatoriedade dos condomínios e de seus representantes comunicarem as autoridades competentes, os fatos ocorridos em ambiente domiciliar caracterizados como violência contra crianças, adolescentes, idosos e mulher, sob pena de multa em caso de descumprimento, a Comissão de Desenvolvimento Urbano aprovou Substitutivo que suprime a compulsoriedade do ato em questão.

Ao sustentar posicionamento adverso ao projeto exordial, aduziu o nobre relator da CDU que:

Sobre a presente proposição, não obstante, seu caráter reconhecidamente meritório, o caminho proposto no PL n.º 3.179/2019 acrescenta novas obrigações ao síndico em dispositivo destinado a definir o que é defeso aos condôminos, art. 10 e não no § 1º do art. 22, que delimita as atribuições do síndico. Adicionalmente, esbarra na caracterização jurídica da figura do síndico, consignada no § 4º do art. 22, que delimita a função à pessoa física ou jurídica, moradora ou estranha ao condomínio, o que torna difícil o alcance do objetivo da proposta.



Além disso, diante da ausência de um preparo e formação específica dos síndicos para lidar com casos de violência, o ambiente condominial acabaria por se tornar um campo de denunciismo explícito.

Da análise objetiva das observações acima, depreende-se a possibilidade real de ineficácia da proposta inicial, em face à possibilidade da figura do síndico ter natureza jurídica e a possibilidade de resultar no surgimento de ambientes insalubres de convivência, em que o denunciismo direto e indireto acarretaria conflitos entre condôminos.

Sobreleve-se ainda, que mesmo nos condomínios em que o síndico é um morador, este atua em caráter voluntário, atraindo, para si, diversas responsabilidades, não sendo prudente e, principalmente, justo a legislação criar mais uma obrigação, passível de penalização pecuniária.

É de bom alvitre evocar os ditames do artigo 5º, §3º, do Código de Processo Penal, que assim preceitua:

“Qualquer pessoa do povo que tiver conhecimento da existência de infração penal em que caiba ação pública poderá, verbalmente ou por escrito, comunicá-la à autoridade policial, e esta, verificada a procedência das informações, mandará instaurar inquérito”.

Outrossim, omitir-se na prestação de socorro nas ocasiões suscitadas pela norma, constitui crime capitulado no artigo 135, do Código Penal, *in verbis*:

“Deixar de prestar assistência, quando possível fazê-lo sem risco pessoal, à criança abandonada ou extraviada, ou à pessoa inválida ou ferida, ao desamparo ou em grave e iminente perigo; ou não pedir, nesses casos, o socorro da autoridade pública: Pena - detenção, de um a seis meses, ou multa.”



Portanto, a propositura inicial, no que se refere à obrigatoriedade da denúncia a ser perpetrada pelo síndico, é literalmente prescindível de normatização, pois o ordenamento jurídico pátrio impõe a todos o dever de se manifestar as autoridades legais os casos de violência contra vulneráveis.

Superada, a questão inicial e questionável em relação à propositura, o Substitutivo aprovado na CDU inova ao engendrar propostas de prevenção inseridas no Apenso com a proposição inicial, possibilitando a inserção de ferramentas de promoção dos direitos humanos, em especial de combate a discriminação de diversas ordens, bem como as destinadas à defesa de vulneráveis vítima de violência doméstica, por meio da difusão de orientações nas áreas comuns, destinadas à conscientização da importância de promover denúncias anônimas em casos de violência doméstica.

Saliente-se, que a “Lei dos Condomínios” - Lei n.º 4.591/1964 apresenta em seu rol de taxações, um a série de medidas onerosas que podem ser estendidas aos condôminos, nas circunstâncias em que for registrada violência ou discriminação de qualquer natureza.

Pelos motivos acima expostos, somos pela aprovação dos PLs n.ºs 3.179/19 e 3.579/19, na forma do substitutivo aprovado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado Coronel Ulysses

Relator

