



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

**PROJETO DE LEI N° , DE DE SETEMBRO DE 2023.**  
**(DO SR. DAMIÃO FELICIANO)**

Apresentação: 20/09/2023 10:04:35.090 - MESA

PL n.4564/2023

Dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de telas, grades de proteção ou outra medida de segurança em todas as áreas comuns de condomínios residenciais e comerciais nas quais se tenha risco de quedas e acidentes.

○ **Congresso Nacional** decreta:

Art. 1º Esta lei tem como objetivo estabelecer a obrigatoriedade de instalação de grades de proteção, telas ou outras medidas de segurança em áreas comuns de condomínios residenciais e comerciais, visando à prevenção de acidentes e quedas.

Art. 2º Para fins desta lei, consideram-se áreas comuns de condomínios todos os espaços que não são de uso privativo dos condôminos, tais como corredores, escadas, varandas, terraços, áreas de lazer, dentre outros.

Art. 3º Os condomínios residenciais e comerciais ficam obrigados a instalarem grades de proteção, telas ou adotarem outra medida de segurança em todas as áreas comuns que apresentem risco de quedas e acidentes.

Art. 4º As grades de proteção, telas e similares deverão ser instaladas por profissionais habilitados e capacitados para este fim, seguindo as normas técnicas e de segurança estabelecidas pelos órgãos competentes.

Art. 5º Os condomínios terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta lei, para se adequar às normas estabelecidas. Após este prazo, serão aplicadas as penalidades previstas nesta legislação.

Art. 6º A infração ao disposto nesta Lei sujeita os condomínios às seguintes penalidades:

I – advertência, para que no prazo de 30 (trinta) dias regularizem a situação notificada;

CD236176453700\*





# CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apresentação: 20/09/2023 10:04:35.090 - MESA

PL n.4564/2023

II - multa pecuniária mínima de 10 (dez) dias-multa;

III - interdição da área comum, quando couber, até ser sanado o problema que originou a respectiva penalidade.

Parágrafo único. As penalidades administrativas não isentam os infratores das responsabilidades civis e penais cabíveis.

Art. 7º As despesas com a instalação e manutenção das grades de proteção, telas e similares em áreas comuns serão de responsabilidade do condomínio, e poderão ser rateadas entre os condôminos de acordo com a fração ideal de cada unidade.

Art. 8º: Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A segurança é um fator primordial em qualquer ambiente, especialmente em condomínios, onde várias pessoas convivem em espaços comuns. As quedas de janelas e sacadas em áreas comuns têm sido cada vez mais frequentes, causando lesões graves e até mesmo mortes. Além disso, os animais domésticos também são vulneráveis a acidentes naquelas áreas de condomínios.

Acidentes domésticos fatais não são incomuns, e causam enormes prejuízos à sociedade e as famílias. Com certa frequência, a mídia veicula notícias destes acidentes, que envolvem principalmente os mais vulneráveis, como crianças, pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos.

Recentemente, o portal de notícias G1<sup>1</sup>, informou que uma criança de 4 anos se afogou em uma piscina dentro de um condomínio localizado em Ubatuba, São Paulo.

Em fortaleza, uma criança de 2 anos ficou inconsciente após cair na piscina de um condomínio<sup>2</sup>. Após o socorro médico, a criança sobreviveu ao acidente.

---

1 Consultado em: <<https://g1.globo.com/sp/vale-do-pariba-regiao/noticia/2023/01/19/video-menina-de-4-anos-e-resgatada-pelo-helicoptero-aguia-da-pm-apos-se-afogar-em-piscina-em-ubatuba.ghtml>>

2 Consultado em:  
<<https://www.opovo.com.br/noticias/fortaleza/2021/12/06/crianca-e-socorrida-por-pms-apos-se-afogar-em-piscina-de-condominio.html>>



176453700  
\* C D 2 3 6 1



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

Já em Goiás, uma menina de 8 anos não teve o mesmo destino. Ela faleceu após se afogar em piscina de condomínio no Jardim Goiás, em Goiânia<sup>3</sup>.

Vê-se, assim, que as áreas de uso comum de condomínios residenciais e comerciais, que geralmente possuem um número maior de circulação de pessoas, podem se tornar potencialmente perigosas sem a proteção devida.

A instalação de grades de proteção, telas e similares em áreas comuns de condomínios é uma medida simples e eficaz para evitar acidentes, garantindo a proteção de todos que frequentam o espaço.

Por isso, é importante que essa medida seja obrigatória, que os condomínios sejam responsáveis por sua instalação e manutenção e que os infratores estejam sujeitos a penalidades no caso de descumprimento da legislação em apreço.

Assim, a adoção das medidas de segurança em comento é fundamental para garantir a segurança das pessoas que frequentam as áreas comuns em questão e evitar acidentes que podem resultar em lesões graves ou até mesmo em morte.

Diante do exposto, e devido à importância deste tema, peço apoio dos nobres pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, de setembro de 2023.

**DEPUTADO DAMIÃO FELICIANO  
(UNIÃO/PB)**

---

<sup>3</sup> Consultado em: <<https://prod.opopular.com.br/cidades/menina-de-8-anos-morre-apos-se-afogar-em-piscina-de-condominio-no-jardim-goias-em-goiania-1.2411523>>



\* C D 2 3 6 1 7 6 4 5 3 7 0 0 \*