

COMISSÃO DE PREVIDÊNCIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, INFÂNCIA, ADOLESCÊNCIA E FAMÍLIA

PROJETO DE LEI Nº 2.510, DE 2020

Apensados: PL nº 2.952/2021, PL nº 3.370/2021, PL nº 3.725/2021, PL nº 2.981/2022, PL nº 56/2022, PL nº 33/2024 e PL nº 669/2025

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.

Autor: SENADO FEDERAL - LUIZ DO CARMO

Relatora: Deputada ROGÉRIA SANTOS

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe, de autoria do Senado Federal, estabelece 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 inclui na tipificação do crime de omissão de socorro os casos de violência doméstica e familiar.

Ao PL 2510/20 foram apensados: o PL 2952/21, que tipifica a conduta de quem presencia violência doméstica e familiar contra a mulher e deixa de comunicar o fato às autoridades policiais, o PL 3370/21, atribuindo ao síndico de condomínio o dever de notificar às autoridades competentes acerca



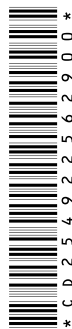
de indício ou ocorrência de violência física ou psicológica contra crianças, adolescentes, idosos mulheres e maus tratos a animais, o PL 3725/21, que dispõe sobre a comunicação aos órgãos de segurança pública sobre ocorrência ou indício de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência, em condomínios residenciais em todo território nacional, o PL 2981/22, que dispõe sobre a comunicação compulsória às autoridades competentes, por parte dos condomínios residenciais, conjuntos habitacionais e congêneres sobre os casos de violência doméstica contra a mulher praticados em suas dependências comuns e privadas, o PL 56/22, que obriga os condomínios residenciais, comerciais e industriais do Estado a comunicarem aos órgãos de segurança pública a ocorrência, em suas dependências, de violência contra pessoas com deficiência, o PL 33/24, que Altera a Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, para determinar a obrigatoriedade de comunicação da ocorrência de violência doméstica em condomínios residenciais, e dá outras providências, e o PL 669/25, que altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para dispor sobre notificação compulsória pelos condomínios residenciais na hipótese de violência doméstica.

A matéria foi distribuída a esta Comissão e às Comissões de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado, Finanças e Tributação (Art. 54 do RICD) e Constituição e Justiça e de Cidadania (Mérito e Art. 54 do RICD).

A proposição tramita em regime ordinário e está sujeita à apreciação final do Plenário.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas nesta Comissão.

É o relatório.



II - VOTO DA RELATORA

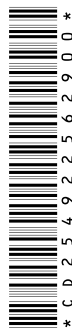
Nos termos do art. 32, XXIX, i, do Regimento Interno, compete a esta comissão pronunciar-se sobre matérias relativas a família, ao nascituro, à criança e ao adolescente.

Nesse sentido, de todo louvável a proposição principal, oriunda do Senado Federal, ao prever mecanismos de comunicação às autoridades competentes relativos a qualquer forma 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, ocorridas nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenham conhecimento o síndico, os condôminos, locatários ou possuidores.

Como destacou o ilustre Senador Luiz do Carmo, ao apresentar a proposição na Casa Alta (e que inicialmente se referia somente à violência contra a mulher), os centros urbanos têm se estruturado cada vez mais em torno de condomínios – residenciais ou comerciais, verticais ou horizontais –, sendo forçoso reconhecer que muitas situações de violência doméstica se desdobram nesses ambientes onde o particular e o coletivo, o individual e o plural convivem separados por linhas tênues. Em tais casos, todos aqueles que tomem conhecimento de determinada violência devem ser instados a atuar, direta ou indiretamente, desde que não haja risco pessoal.

A violência é um problema social e de saúde pública que atinge todas as etnias, religiões, escolaridade e classes sociais, e deve ser combatida em todos os seus moldes. É uma violação de direitos humanos e liberdades fundamentais que não pode ser ignorado ou disfarçado.

O combate a violência doméstica e familiar precisa ser perseguido por toda a sociedade. Este é um dever cívico coletivo, que não está nas mãos de um síndico, condômino, locatário ou possuidor de imóvel em condomínio edilício.



Estudos divulgados recentemente apontam o aumento de casos de violência doméstica e familiar, sobretudo em razão da condição de urbanidade imposta pela pandemia da Covid-19, levando a Organização das Nações Unidas (ONU), a recomendar medidas de combate e prevenção, como serviços de atendimento online, serviços de alerta de emergência em farmácias e supermercados e criação de abrigos temporários para vítimas de violência de gênero. Cumpre salientar que, este não é um problema recente e a situação já era grave, com 1.23 milhão de casos de violência relatados entre 2010 e 2017. Fato é que ainda faltam políticas públicas efetivas para garantir a segurança no caso de denúncias, como também o acolhimento das vítimas perante suas vulnerabilidades e à possibilidade de punições mais severas e efetivas em relação ao agressor.

No ambiente condominial, o síndico tem o papel essencial de gerenciar o que é comum aos interesses condominiais, sem adentrar na esfera privada de cada condômino (art. 1.335, I, do Código Civil). A atuação do síndico é exclusivamente relacionada aos temas de natureza patrimonial, e não de relações pessoais.

Vale lembrar que o síndico pode ser condômino ou não. Aliás, hoje em dia é muito comum que os condomínios optem por síndicos não condôminos. Em outros termos, sua presença física não é pré-requisito para que cumpra suas obrigações no exercício da sindicância. Em termos práticos, o síndico sequer tomará conhecimento de eventual agressão em curso e a vítima ficará desassistida, o que poderá levar a grave lesão física, psicológica e moral e até mesmo a morte.

De outra parte, o livro de ocorrências do condomínio é o instrumento de comunicação oficial entre os condôminos e o síndico. A partir do registro, o síndico deve adotar as providências necessárias, se resguardando de meios confiáveis para prosseguimento comunicações e denúncias. Por isso propomos ajuste ao texto da proposição, para previsão de registro no livro de ocorrências do condomínio.

Finalmente, a responsabilização solidária aos terceiros não alcança os princípios da razoabilidade ao delegar ao síndico, condôminos,



locatários ou possuidores que não guardam em sua essência legal o poder de polícia e investigativo resguardado tão somente ao poder público. Se dever cívico, deve-se tão somente ao encaminhamento da denúncia às autoridades competentes, sempre que a denúncia for registrada no livro de ocorrências. Descabia qualquer punição pelo não encaminhamento de denúncias. Por estas razões, propõe-se a supressão do Art. 2º do Projeto de Lei 2.510/2020 que insere o § 3º no Art. 1.348 do Código Civil.

No que tange ao seu aspecto formal, cumpre lembrar que o princípio jurídico da posterioridade garante que a lei posterior revoga lei anterior e, portanto, não há razão para as alterações propostas no art. 1º do projeto, haja vista que a Lei nº 4.591/1964, em seus vinte e sete artigos iniciais, foi atualizada pelas inovações legislativas previstas pelo Código Civil (Lei nº 10.406/2002) em seus Capítulos VII e VII-A (arts. 1.331 a 1.358), mantendo-se em vigor apenas a parte referente à incorporação imobiliária, instituto que não foi abrangido pela nova legislação.

Logo, importante que nenhuma alteração legislativa seja promovida na Lei nº 4.591/1964; razão pela qual se propõem a supressão do Art. 1º do Projeto de Lei nº 2.510/2020.

Os projetos de lei apensados, por sua vez, corroboram e até alargam o teor da proposição principal, devendo igualmente prosperar.

Em face de todo o exposto, votamos pela aprovação do PL 2510/20, do Senado Federal, e dos projetos de lei apensados, quais sejam, PL 2952/21, PL 3370/21, PL 3725/21, PL 2981/22, PL 56/22, PL 33/24 e PL 669/25, todos na forma do Substitutivo oferecido a seguir.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputada ROGÉRIA SANTOS
Relatora



2025-4358



COMISSÃO DE PREVIDÊNCIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL, INFÂNCIA, ADOLESCÊNCIA E FAMÍLIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.510, DE 2020, E AOS DEMAIS A ELE APENSADOS

Altera 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 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, 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, e de maus-tratos a animal, na forma da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenha conhecimento, ou quando houver registro da violência praticada no livro de ocorrências do condomínio.

.....

§ 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, de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência e de maus-tratos a animal 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 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 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 três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente a até o quíntuplo 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, de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência e de maus-tratos a animal ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenha conhecimento, ou quando houver registro da violência praticada no livro de ocorrências do condomínio;

.....

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, violência contra criança, adolescente, pessoa idosa ou pessoa com deficiência e maus-tratos a animal, 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.

Art. 1.358-A.

.....

§ 2º

I - o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, em especial o disposto nos arts. 1.336 e 1.348, respeitada a legislação urbanística.

.....(NR);

Art. 2º Esta lei é aplicável aos gerentes e funcionários de hotéis, pousadas e similares, quanto a seus hóspedes.

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

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputada ROGÉRIA SANTOS
Relatora

2025-4358

