

## SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 810, DE 2025

Apresentação: 20/08/2025 14:35:30.240 - CDU  
SBT-A 1 CDU => PL 810/2025

SBT-A n.1

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para dispor sobre a obrigatoriedade de medidas de segurança em áreas comuns de condomínios e edificações, com foco na proteção de crianças e adolescentes, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Esta Lei altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, e a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, para dispor sobre a obrigatoriedade de medidas de segurança em áreas comuns de condomínios e edificações, com foco na proteção de crianças e adolescentes, e dá outras providências.

**Art. 2º** Os artigos 9º, 10 e 22 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art.9º.....  
.....

§3º.....

n) implementação de medidas de segurança nas áreas comuns, em especial para crianças e adolescentes.” (NR)

“Art.10.....  
.....



V - impedir a implementação de medidas de segurança nas partes comuns das edificações, em especial às realizadas para crianças e adolescentes.

..... “ (NR)

“Art.22.....

.....

§1º.....

h) adotar e fiscalizar medidas de segurança nas áreas comuns, especialmente aquelas voltadas à prevenção de acidentes com crianças e adolescentes, conforme legislação específica e normas técnicas.

.....” (NR)

**Art. 3º** Acrescente-se o artigo 10-A a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.10-A Os condomínios edifícios deverão adotar medidas de segurança em suas áreas comuns, com especial atenção à prevenção de acidentes envolvendo crianças e adolescentes, observando, no mínimo:

I – a instalação de cercas, grades, redes de proteção ou sistemas equivalentes em áreas de risco, como piscinas, escadas, janelas e sacadas e dispositivos de proteção em pilares, pilastras, colunas e outras estruturas que possam representar risco à segurança;

II – a manutenção regular e a certificação da integridade estrutural de brinquedos, mobiliários e equipamentos instalados em playgrounds ou espaços de lazer;

III – a adoção de sinalizações claras e visíveis, alertando para os riscos de colisão ou acidentes nas áreas de circulação, com informações sobre os cuidados necessários para evitar incidentes;

IV – a observância das normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e por outros órgãos competentes, no que couber. ”



**Art. 4º** Os artigos 932 e 1.348 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art.932.....

.....

VI) o condomínio edilício, pelos danos causados a crianças e adolescentes em suas áreas comuns quando decorrentes da omissão na adoção de medidas mínimas de segurança, conforme regulamentação específica;

VII) o síndico, solidariamente com o condomínio, nos casos em que ficar comprovada sua negligência no cumprimento das obrigações previstas no inciso X do art. 1.348.” (NR)

“Art.1.348.....

.....

x) adotar e fiscalizar medidas de segurança nas áreas comuns, especialmente aquelas voltadas à prevenção de acidentes com crianças e adolescentes, conforme legislação específica e normas técnicas.

.....” (NR)

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, em 13 de agosto de 2025.

**Deputado YURY DO PAREDÃO**  
**Presidente**

