

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI N° 810, DE 2025

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.....

.....



* C D 2 5 6 7 7 4 7 9 0 0 0 0

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 edilícios 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. "



* C D 2 5 6 7 7 4 7 9 0 0 0 *

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



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD256774790000>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Yury do Paredão



* C D 2 5 6 7 7 4 7 9 0 0 0 0 *