



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputada Carla Dickson

PROJETO DE LEI N° ____ DE (Da Sra. Deputada Federal Carla Dickson)

Dispõe sobre diretrizes para a instalação de câmeras de vigilância em áreas comuns de condomínios e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece diretrizes nacionais sobre a instalação de câmeras de vigilância em áreas comuns de condomínios residenciais e comerciais localizados em áreas urbanas, com vistas à prevenção de crimes, à segurança dos moradores e à proteção de direitos fundamentais.

Art. 2º Os condomínios localizados em áreas urbanas deverão adotar medidas voltadas à implantação e manutenção de sistemas de monitoramento por câmeras nas áreas comuns.

Parágrafo Único. Para os fins desta Lei, consideram-se áreas comuns todos os espaços do condomínio que não integrem a unidade autônoma de propriedade individual, incluindo aqueles situados nos limites ou arredores do condomínio que sejam destinados à circulação, acesso, convivência ou utilização coletiva.

Art. 3º Os sistemas de videomonitoramento, quando implantados, deverão atender aos seguintes parâmetros mínimos:

I – capacidade de armazenamento de imagens por prazo razoável, preferencialmente igual ou superior a 30 (trinta) dias, salvo ordem judicial em contrário;

II – acesso restrito aos registros, limitado ao síndico ou administrador do condomínio, salvo mediante requisição judicial ou por autoridade competente;

III – adoção de medidas de segurança da informação e proteção de dados pessoais, nos termos da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD);

IV – respeito à dignidade, intimidade e privacidade dos condôminos, visitantes e funcionários;

V – definição de política clara de guarda e descarte das imagens, devendo o síndico ou administrador ser considerado o controlador dos dados, responsável civil e administrativamente em caso de vazamento ou uso indevido;

Apresentação: 25/08/2025 21:01:53.563 - Mesa

PL n.4204/2025





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputada Carla Dickson

Apresentação: 25/08/2025 21:01:53.563 - Mesa

PL n.4204/2025

VI – disponibilização de informações visíveis nas áreas monitoradas sobre a existência do sistema de câmeras, incluindo contato do responsável pelo tratamento das imagens.

Art. 4º Caberá aos órgãos públicos e às administrações condominiais zelar pela aplicação das medidas previstas nesta Lei, consideradas as peculiaridades locais e os instrumentos normativos vigentes.

Art. 4º-A A fiscalização quanto ao tratamento dos dados pessoais captados pelos sistemas de videomonitoramento observará as competências da Lei nº 13.709, de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Art. 5º A implementação de sistemas de videomonitoramento deverá ser incorporada progressivamente aos projetos de edificações novas e, quando possível, aos condomínios já existentes, cabendo ao síndico ou administrador apresentar anualmente à assembleia condominial relatório sobre o funcionamento, custos e adequação do sistema.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição tem como objetivo contribuir com a segurança pública e a proteção dos direitos fundamentais dos cidadãos por meio da instalação de câmeras de vigilância em áreas comuns de condomínios residenciais e comerciais.

O projeto prevê uma aplicação proporcional e razoável, ao exigir apenas a cobertura das áreas de circulação e uso coletivo, preservando a intimidade e a privacidade dos moradores. Os requisitos técnicos mínimos, como armazenamento por 30 dias e acesso restrito, estão em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018).

Embora se reconheça que a responsabilidade pela segurança pública é constitucionalmente atribuída aos Estados e à União (art. 144 da Constituição Federal), também é fato que a prevenção criminal exige políticas públicas integradas, que alcancem inclusive o espaço privado de uso coletivo, como os condomínios. Nesse contexto, esta proposta se ancora no interesse nacional da segurança e da proteção da vida, e na função social da propriedade, prevista no art. 5º, XXIII da Constituição.

O monitoramento visual auxilia ainda na resolução de conflitos recorrentes no ambiente condominial, como furtos, danos ao patrimônio, depredação de áreas comuns e situações de desentendimento entre vizinhos. Nesses casos, o registro por imagem pode ser determinante para o esclarecimento dos fatos e a rápida solução de controvérsias, inclusive na esfera judicial, promovendo maior celeridade processual,



* C D 2 5 3 9 0 7 8 4 3 3 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputada Carla Dickson

Apresentação: 25/08/2025 21:01:53.563 - Mesa

PL n.4204/2025

economia de recursos e redução de litígios prolongados.

Casos recentes também demonstram que imagens de câmeras instaladas em condomínios têm sido essenciais em investigações criminais. Em inúmeras ocorrências, vídeos de portarias e garagens permitiram a localização de pessoas desaparecidas, a identificação de agressores, a apuração de feminicídios e outros crimes, além de servirem como provas processuais inquestionáveis.

Entre esses episódios, destaca-se o caso da jovem Juliana Soares, brutalmente agredida com 61 socos por seu então companheiro dentro de um condomínio. O fato revelou de forma incontestável o valor das câmeras de segurança não apenas como instrumento probatório, mas como mecanismo de exposição da violência em sua forma mais crua. As imagens permitiram à sociedade e às autoridades dimensionar a monstruosidade do ato e compreender a urgência de respostas institucionais mais firmes.

O projeto recebe o **nome de Juliana Soares** em razão do brutal episódio que mobilizou nacionalmente a opinião pública e evidenciou, de forma incontestável, a importância da presença de câmeras de segurança em todos os espaços de convivência coletiva, a fim de prevenir, coibir e registrar atos de violência, proteger as vítimas, evidenciar a verdade e assegurar a responsabilização dos culpados.

Pelas razões expostas, levamos o projeto à consideração dos nobres colegas, contando com o apoio para sua aprovação.

Sala das Sessões, de maio de 2025.

Deputada **CARLA DICKSON**
UNIÃO/RN

Câmara dos Deputados Anexo IV Gabinete 656 CEP 70.160-700 Brasília-DF Tel.: (61) 3215-5656/3656 dep.carladickson@camara.leg.br

3



* C D 2 5 3 9 0 7 8 4 3 3 0 0 *