



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.449-B, DE 2023

(Do Sr. Junior Lourenço)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e acessibilidade física, sensorial, bem como do Transtorno do Espectro Autista (TEA), para condôminos e síndicos em condomínios residenciais e comerciais; tendo parecer: da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. TONINHO WANDSCHEER); e da Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência, pela aprovação, na forma do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano (relatora: DEP. ANDREIA SIQUEIRA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

DEFESA DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

III - Na Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência:

- Parecer da relatora
- Parecer da Comissão

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

(Do Sr. JUNIOR LOURENÇO)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e acessibilidade física, sensorial, bem como do Transtorno do Espectro Autista (TEA), para condôminos e síndicos em condomínios residenciais e comerciais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os administradores de condomínios residenciais e comerciais são obrigados a fornecer cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e acessibilidade física, sensorial, bem como do Transtorno do Espectro Autista (TEA), aos condôminos e síndicos.

Parágrafo Único. Os cursos mencionados deverão ser ministrados por profissionais especializados na área de inclusão, acessibilidade e direitos das pessoas com deficiência.

Art. 2º Os cursos terão como objetivo principal promover a conscientização e o conhecimento sobre a LBI, que estabelece direitos e garantias às pessoas com deficiência, bem como sobre as normas de acessibilidade física, sensorial e TEA, visando à promoção da inclusão plena e igualdade de oportunidades no âmbito do condomínio.

Art. 3º Os cursos deverão abordar os seguintes temas, entre outros pertinentes à inclusão e acessibilidade:

- I - Disposições da Lei Brasileira de Inclusão (LBI);
- II - Direitos das pessoas com deficiência e seus familiares;
- III - Normas de acessibilidade física, sensorial e TEA;
- IV - Adaptações e ajustes para promover a inclusão;



V - Melhores práticas para a promoção da acessibilidade no condomínio.

Art. 4º Os cursos deverão ser oferecidos de forma acessível, considerando as diferentes necessidades dos participantes, como disponibilização de intérpretes de libras, materiais em formatos acessíveis, recursos visuais e outros meios de comunicação adequados.

Art. 5º Os administradores dos condomínios deverão comprovar a realização dos cursos por meio de certificados ou documentos similares, os quais poderão ser solicitados pelos órgãos competentes em caso de fiscalização.

Art. 6º A não realização ou comprovação dos cursos mencionados nesta lei poderá acarretar advertências e multas aos administradores dos condomínios, sendo que, em casos de reincidência, poderá ocorrer a suspensão da função de síndico ou outras penalidades previstas em regulamento específico.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A inclusão e a acessibilidade são direitos fundamentais de todas as pessoas, e os condomínios residenciais e comerciais desempenham um papel importante na promoção desses valores em sua comunidade. É essencial que os condôminos e síndicos estejam cientes da legislação vigente, como a Lei Brasileira de Inclusão (LBI), e conheçam as normas de acessibilidade física, sensorial e TEA.

A presente proposição busca assegurar que os administradores de condomínios ofereçam cursos que promovam a conscientização e o conhecimento sobre a LBI e a acessibilidade, capacitando os condôminos e síndicos para promoverem a inclusão plena e a igualdade de oportunidades dentro dos condomínios.



Os cursos permitirão que os participantes compreendam os direitos das pessoas com deficiência, conheçam as normas de acessibilidade aplicáveis, adquiram as habilidades necessárias para promover a inclusão e aprendam sobre as melhores práticas nesse contexto.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres Parlamentares para a aprovação deste projeto de lei, que visa aprimorar a conscientização e o conhecimento sobre a inclusão e a acessibilidade nos condomínios residenciais e comerciais, contribuindo para a construção de um ambiente mais inclusivo e acessível para todos.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado JUNIOR LOURENÇO

2023-18068



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5.449, DE 2023.

Dispõe sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e acessibilidade física, sensorial, bem como do Transtorno do Espectro Autista (TEA), para condôminos e síndicos em condomínios residenciais e comerciais.

Autor: Deputado JUNIOR LOURENÇO

Relator: Deputado TONINHO
WANDSCHEER

I - RELATÓRIO

O projeto em epígrafe pretende dispor sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e acessibilidade física, sensorial, bem como do Transtorno do Espectro Autista (TEA), para condôminos e síndicos em condomínios residenciais e comerciais.

Nesse sentido, os cursos mencionados deverão ser ministrados por profissionais especializados na área de inclusão, acessibilidade e direitos das pessoas com deficiência. Os cursos terão como objetivo principal promover a conscientização e o conhecimento sobre a LBI, que estabelece direitos e garantias às pessoas com deficiência, bem como sobre as normas de acessibilidade física, sensorial e TEA, visando à promoção da inclusão plena e igualdade de oportunidades no âmbito do condomínio.

Assim, os cursos deverão abordar os seguintes temas, entre outros pertinentes à inclusão e acessibilidade: disposições da LBI; direitos das pessoas com deficiência e seus familiares; normas de acessibilidade física,



sensorial e TEA; adaptações e ajustes para promover a inclusão; melhores práticas para a promoção da acessibilidade no condomínio.

Ainda, os cursos deverão ser oferecidos de forma acessível, considerando as diferentes necessidades dos participantes, como disponibilização de intérpretes de libras, materiais em formatos acessíveis, recursos visuais e outros meios de comunicação adequados. Os administradores dos condomínios deverão comprovar a realização dos cursos por meio de certificados ou documentos similares, os quais poderão ser solicitados pelos órgãos competentes em caso de fiscalização.

Por fim, o projeto em tela determina que a não realização ou comprovação dos cursos poderá acarretar advertências e multas aos administradores dos condomínios, sendo que, em casos de reincidência, poderá ocorrer a suspensão da função de síndico ou outras penalidades previstas em regulamento específico.

O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD).

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto em exame pretende dispor sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e acessibilidade física, sensorial, bem como do Transtorno do Espectro Autista (TEA), para condôminos e síndicos em condomínios residenciais e comerciais.

Nesse sentido, o projeto determina os requisitos que os cursos devem possuir. Em suma, eles devem ser ministrados por profissionais



especializados em inclusão, acessibilidade e direitos das pessoas com deficiência, com o objetivo de promover a conscientização sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e as normas de acessibilidade física, sensorial e para pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA). Os temas abordados incluirão direitos das pessoas com deficiência, adaptações para inclusão e melhores práticas de acessibilidade em condomínios. Os cursos devem ser acessíveis, com recursos como intérpretes de libras e materiais em formatos adequados. Os administradores de condomínios precisam comprovar a realização dos cursos por meio de certificados, que poderão ser solicitados em fiscalizações. A não realização ou comprovação dos cursos pode resultar em advertências e multas, além de possíveis penalidades, como a suspensão da função de síndico em casos de reincidência.

Concordamos plenamente com o Autor da proposição em análise, pois a inclusão e a acessibilidade são direitos fundamentais de todas as pessoas. Nesse contexto, os condomínios residenciais e comerciais desempenham papel fundamental na promoção desses valores em sua comunidade. Portanto, é importante que os condôminos e síndicos estejam a par da legislação vigente e conheçam as normas de acessibilidade física e sensorial.

O art. 32, inciso VII, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, elenca os campos temáticos ou as áreas de atividade desta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU). Entre eles, assuntos atinentes a urbanismo e arquitetura; política e desenvolvimento urbano; infraestrutura urbana, direito urbanístico e ordenação jurídico-urbanística do território. Portanto, compreendemos que nossa análise deve se ater à acessibilidade física na infraestrutura urbana, o que, no caso em tela, se refere à estrutura de acesso dos edifícios de condomínios residenciais e comerciais construída nas vias públicas, a exemplo de entradas e portarias.

Então, quanto ao que compete a esta CDU analisar, somos favoráveis ao projeto de lei em foco, pois promover a inclusão e a conscientização sobre os direitos das pessoas com deficiência é pauta de grande importância. Entretanto, pensamos haver meios de trazer melhorias à proposição, por isso oferecemos um Substitutivo.

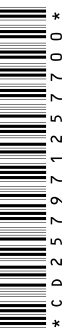


Em vista do exposto, no que cabe a esta Comissão analisar, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.449, de 2023, por meio do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 17 de junho de 2025.

Deputado TONINHO WANDSCHEER
Relator

2025-5463



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.449, DE 2023

Dispõe sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei nº 13.146, de 2015, acessibilidade física e sensorial, e Transtorno do Espectro Autista, em condomínios residenciais e comerciais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os condomínios residenciais e comerciais com mais de vinte unidades autônomas deverão disponibilizar, anualmente, curso de capacitação sobre a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, acessibilidade física e sensorial, e Transtorno do Espectro Autista, dirigido a síndicos, administradores e condôminos interessados, os quais poderão aderir ao curso de forma facultativa.

§ 1º Os cursos dispostos no caput deverão ser ministrados por profissionais especializados em inclusão, acessibilidade e direitos das pessoas com deficiência.

§ 2º A obrigatoriedade prevista no caput será estendida aos condomínios com até vinte unidades autônomas sempre que:

I – houver comprovação de residência de pessoa com Transtorno do Espectro Autista;

II – houver funcionário, prestador de serviço ou cliente frequente diagnosticado com Transtorno do Espectro Autista, desde que a situação seja formalmente comunicada à administração.

Art. 2º Os cursos terão como objetivo promover a conscientização e o conhecimento sobre:

I – direitos das pessoas com deficiência e de seus familiares;



II – disposições da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

III – normas de acessibilidade física, sensorial e relativas ao Transtorno do Espectro Autista;

IV – práticas e adaptações que favoreçam a inclusão.

Art. 4º Os cursos deverão ser oferecidos de forma acessível, incluindo recursos como intérpretes de Libras, materiais em formatos acessíveis, recursos visuais e outros meios compatíveis com as necessidades dos participantes.

Art. 5º A comprovação de realização dos cursos dispostos nesta Lei deverá ser mantida pelos síndicos ou administradores, podendo ser solicitada por órgãos competentes em caso de fiscalização.

Art. 6º O não cumprimento do disposto nesta Lei poderá acarretar advertência e, em caso de reincidência, aplicação de multa, conforme regulamento.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 17 de junho de 2025.

Deputado TONINHO WANDSCHEER
Relator

2025-5463





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5.449, DE 2023

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.449/2023, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Toninho Wandscheer.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, Antônio Doido, Eli Borges, Joseildo Ramos, Lêda Borges, Luiza Erundina, Saulo Pedroso, Toninho Wandscheer, Cobalchini, Cristiane Lopes, Denise Pessôa, Fernando Monteiro, Hildo Rocha, Icaro de Valmir, Jilmar Tatto, Max Lemos, Paulo Litro e Rafael Simoes.

Sala da Comissão, em 13 de agosto de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente



**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE
DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 5.449,
DE 2023**

Apresentação: 20/08/2025 14:38:51.627 - CDU
SBT-A 1 CDU => PL 5449/2023

SBT-A n.1

Dispõe sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei nº 13.146, de 2015, acessibilidade física e sensorial, e Transtorno do Espectro Autista, em condomínios residenciais e comerciais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os condomínios residenciais e comerciais com mais de vinte unidades autônomas deverão disponibilizar, anualmente, curso de capacitação sobre a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, acessibilidade física e sensorial, e Transtorno do Espectro Autista, dirigido a síndicos, administradores e condôminos interessados, os quais poderão aderir ao curso de forma facultativa.

§ 1º Os cursos dispostos no caput deverão ser ministrados por profissionais especializados em inclusão, acessibilidade e direitos das pessoas com deficiência.

§ 2º A obrigatoriedade prevista no caput será estendida aos condomínios com até vinte unidades autônomas sempre que:

I – houver comprovação de residência de pessoa com Transtorno do Espectro Autista;

II – houver funcionário, prestador de serviço ou cliente frequente diagnosticado com Transtorno do Espectro Autista, desde que a situação seja formalmente comunicada à administração.



Art. 2º Os cursos terão como objetivo promover a conscientização e o conhecimento sobre:

I – direitos das pessoas com deficiência e de seus familiares;

II – disposições da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

III – normas de acessibilidade física, sensorial e relativas ao Transtorno do Espectro Autista;

IV – práticas e adaptações que favoreçam a inclusão.

Art. 3º Os cursos deverão ser oferecidos de forma acessível, incluindo recursos como intérpretes de Libras, materiais em formatos acessíveis, recursos visuais e outros meios compatíveis com as necessidades dos participantes.

Art. 4º A comprovação de realização dos cursos dispostos nesta Lei deverá ser mantida pelos síndicos ou administradores, podendo ser solicitada por órgãos competentes em caso de fiscalização.

Art. 5º O não cumprimento do disposto nesta Lei poderá acarretar advertência e, em caso de reincidência, aplicação de multa, conforme regulamento.

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

Sala da Comissão, em 13 de agosto de 2025.

Deputado **YURY DO PAREDÃO**
Presidente



COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº 5.449, DE 2023

Dispõe sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e acessibilidade física, sensorial, bem como do Transtorno do Espectro Autista (TEA), para condôminos e síndicos em condomínios residenciais e comerciais.

Autor: Deputado JUNIOR LOURENÇO

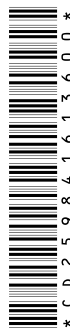
Relatora: Deputada ANDREIA SIQUEIRA

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 5.449, de 2023, de autoria do Deputado Junior Lourenço, dispõe sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI), acessibilidade física e sensorial, bem como sobre o Transtorno do Espectro Autista (TEA), para condôminos e síndicos em condomínios residenciais e comerciais.

Na justificção, o autor ressalta que a inclusão e a acessibilidade são direitos fundamentais, e que os condomínios desempenham papel relevante na promoção desses valores na vida comunitária. Argumenta ainda o autor que é essencial que síndicos e condôminos tenham conhecimento da LBI, das normas de acessibilidade e das necessidades específicas relacionadas ao TEA, a fim de que possam atuar de maneira consciente e responsável na promoção da igualdade de oportunidades.

No mérito normativo, o projeto estabelece, em seu art. 1º, a obrigatoriedade de os administradores de condomínios fornecerem cursos sobre LBI, acessibilidade e TEA, ministrados por profissionais especializados.



O art. 2º fixa como objetivo desses cursos a conscientização e o conhecimento sobre os direitos das pessoas com deficiência e normas de acessibilidade. O art. 3º enumera os conteúdos mínimos, como disposições da LBI, direitos das pessoas com deficiência e de seus familiares, normas de acessibilidade, adaptações necessárias e boas práticas. Por sua vez, o art. 4º determina que os cursos sejam oferecidos de forma acessível, com intérpretes de Libras, materiais acessíveis e recursos adequados.

Finalmente, o art. 5º exige comprovação da realização dos cursos por meio de certificados ou documentos, sujeitos à fiscalização, e o art. 6º prevê penalidades para a não realização, como advertências, multas e até suspensão da função de síndico em caso de reincidência.

O projeto não possui apensos.

O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 RICD).

Na Comissão de Desenvolvimento Urbano, em 17/06/2025, foi apresentado o parecer do Relator, Dep. Toninho Wandscheer (PP-PR), pela aprovação, com substitutivo e, em 13/08/2025, aprovado o parecer.

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

É o relatório.

II - VOTO DA RELATORA

Cabe a esta Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher se pronunciar a respeito da proposta, no âmbito das competências deste colegiado, definidas pelo art. 32, XXIV, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.



O mérito do Projeto de Lei nº 5.449, de 2023, é evidente, uma vez que promove a conscientização e a educação inclusiva em espaços de convivência coletiva, como os condomínios residenciais e comerciais. Ao prever cursos obrigatórios sobre a Lei Brasileira de Inclusão, normas de acessibilidade e o Transtorno do Espectro Autista, a proposta fortalece a efetividade de direitos já consagrados no ordenamento jurídico, mas que ainda encontram barreiras culturais e práticas para sua plena implementação.

Trata-se, em suma, de medida preventiva e educativa, que busca transformar o convívio condominial em ambiente mais justo, acolhedor e respeitoso para pessoas com deficiência e suas famílias.

Nesse sentido, a proposta se harmoniza com Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, incorporada ao ordenamento jurídico pátrio com status de emenda à Constituição. Com efeito, a Convenção, em seu Artigo 4, alíneas “e” e “i”, prevê como obrigações gerais dos Estados:

e) tomar todas as medidas apropriadas para eliminar a discriminação baseada em deficiência, por parte de qualquer pessoa, organização ou empresa privada;

.....

i) Promover a capacitação em relação aos direitos reconhecidos pela presente Convenção dos profissionais e equipes que trabalham com pessoas com deficiência, de forma a melhorar a prestação de assistência e serviços garantidos por esses direitos.

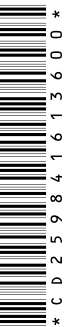
Por outro lado, na Comissão de Desenvolvimento Urbano, foi aprovado, em 13 de agosto de 2025, substitutivo que aperfeiçoa a proposição, aprimorando aspectos formais e favorecendo a efetividade do projeto.



Ante o exposto, meu voto é pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 5.449, de 2023, **na forma do substitutivo** aprovado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputada ANDREIA SIQUEIRA
Relatora





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº 5.449, DE 2023

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação, na forma do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano do Projeto de Lei nº 5.449/2023, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Andreia Siqueira.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Duarte Jr. - Presidente, Amom Mandel, Silvia Cristina e Aureo Ribeiro - Vice-Presidentes, Acácio Favacho, Daniela Reinehr, Dr. Francisco, Márcio Honaiser, Max Lemos, Weliton Prado, Andreia Siqueira, Danilo Forte, Flávia Moraes, Geraldo Resende, Leo Prates, Renata Abreu e Soraya Santos.

Sala da Comissão, em 30 de setembro de 2025.

Deputado DUARTE JR.
Presidente

