

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 3.635, DE 2021

Dispõe sobre a obrigação de instalação de redes, telas ou grades de proteção nas janelas, sacadas, varandas e basculantes dos apartamentos residenciais habitados por crianças ou que possuam animais domésticos e nas áreas comuns de condomínios residenciais e comerciais com riscos de quedas e acidentes.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º É obrigatória a instalação de grades, telas ou redes de proteção nas janelas e basculantes de todos os apartamentos, que não sejam no térreo, em que frequente ou morem crianças, mesmo que de modo ocasional, ou que possuam animais de estimação.

Parágrafo único. A instalação é obrigatória também nas sacadas, mezaninos e varandas dos condomínios residenciais e comerciais, sendo de responsabilidade do síndico, morador ou proprietário do local.

Art. 2º Considera-se criança, para os efeitos desta Lei, a pessoa até doze anos de idade incompletos, conforme definição estabelecida no art. 2º da Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente).

Art. 3º Considera-se animal de estimação aquele criado para o convívio com os seres humanos por razões afetivas, para companhia ou diversão.

Art. 4º Ao efetuar o contrato de compra e venda ou locação do imóvel, deve estar expressa de forma clara e objetiva a obrigatoriedade do uso da tela de proteção para crianças mesmo que frequentem o local eventualmente.

Art. 5º Nos imóveis novos a responsabilidade relacionada à instalação, inclusive financeira, é das construtoras, empreiteiras e incorporadoras.

§1º Os proprietários poderão, no ato da compra do imóvel, optar ou não pela instalação dos equipamentos de proteção previstos nesta Lei.



§2º Caso não tenha interesse, o proprietário deverá se manifestar e comunicar a construtora, empreiteira ou incorporadora no ato da aquisição do imóvel, de forma que conste no contrato de compra e venda.

Art. 6º As redes e grades de proteção devem ser certificadas pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO.

Art. 7º A responsabilidade relacionada à instalação das grades, telas ou redes de proteção será dos proprietários dos imóveis que terão 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, para se adequarem.

Art.8º A violação do disposto nesta Lei pelo síndico, morador ou proprietário acarretará a aplicação progressiva das seguintes penalidades:

I - Advertência;

II- Multa de R\$ 300,00 (trezentos reais) a R\$ 1.000,00 (mil reais), dobrada na reincidência.

§ 1º O valor da multa é elevado em até três vezes o em casos de reincidência.

§ 2º Nos imóveis novos, a construtora, empreiteira ou incorporadora que desobedecer o disposto nesta Lei, será multada no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato por unidade. Persistindo o descumprimento por 30 (trinta) dias, a multa será cobrada em dobro.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 10 de dezembro de 2025.

Deputado **YURY DO PAREDÃO**
Presidente

