



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 3.635-A, DE 2021** **(Do Sr. José Nelto)**

Estabeleça a obrigação da colocação da tela de proteção janelas que não sejam travadas, em todos os apartamentos, que não sejam no térreo; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação deste e dos de nºs 2037/23, 3604/23, 4564/23 e 38/24, apensados, com substitutivo (relator: DEP. MAX LEMOS).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

**APRECIÇÃO:**

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

### **SUMÁRIO**

I - Projeto inicial

II - Projetos apensados: 2037/23, 3604/23, 4564/23 e 38/24

III - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

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

**PROJETO DE LEI N° , DE 2021  
(Do Sr. JOSÉ NELTO)**

Estabeleça a obrigação da colocação da tela de proteção janelas que não sejam travadas, em todos os apartamentos, que não sejam no térreo.

O Congresso Nacional DECRETA:

**Art. 1º** É de uso responsável e obrigatório a colocação de telas ou grades de proteção nas janelas, que não sejam travadas, em todos os apartamentos, que não sejam no térreo, em que frequente ou morem crianças, mesmo que de modo ocasional.

Parágrafo único. A obrigatoriedade de que se trata o caput do art. 1º é de responsabilidade do morador ou proprietário do local.

**Art. 2º** Ao efetuar o contrato de compra e venda ou locação do imóvel, deverá citar de forma clara e objetiva a obrigatoriedade do uso da tela de proteção para crianças mesmo que frequentem o local eventualmente.

**Art. 3º** Considera-se criança, para os efeitos desta Lei, a pessoa até doze anos de idade incompletos, conforme definição estabelecida no art. 2º da Lei Federal n.º 8.069, de 13 de julho de 1990.

**Art.4** A violação do disposto nesta Lei acarretará a aplicação progressiva das seguintes penalidades:

I - Advertência;



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217306723800>



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

§ 1º Fica a autoridade fiscalizadora autorizada a elevar em até três vezes o valor da multa cominada em casos de reincidência.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** Revogam-se as disposições em contrário.

## JUSTIFICAÇÃO

As leis de habitação são regidas por aspectos de segurança. Então se é necessário e notório o uso da tela como forma de proteção para evitar acidentes ou danos corporais em crianças ou até mesmo adolescentes, não há por que não aderir.

Acidentes infantis fatais não são incomuns, causando enormes prejuízos à sociedade e as famílias. Diariamente, os meios de comunicação noticiam sobre casos nesse contexto, por exemplo, a tragédia de Miguel Otávio, de cinco anos, o caso da Isabella Nardoni, Wanderson Gustavo dos Soares de Oliveira, de 1 ano e 11 meses, entre outras tragédias...

Para resguardar a vida de nossas crianças, se faz necessário o uso da tela como forma de segurança. Ademais, importa mencionar, que este projeto pode ajudar a proteger, também, os animais domésticos e idosos que porventura também estejam nos apartamentos a que esta lei se refere. Por tais razões, submeto esta proposição ao crivo dos eminentes pares, para que seja debatida e aprovada no âmbito desta Casa de Leis.

Sala das Sessões, em            de            de 2021.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217306723800>



Deputado **JOSÉ NELTO**  
(PODE/GO)

Apresentação: 15/10/2021 16:43 - Mesa

**PL n.3635/2021**



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Nelto  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217306723800>



\* CD 217306723800 \*

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
 Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI Nº 8.069, DE 13 DE JULHO DE 1990**

Dispõe sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente, e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

LIVRO I  
 PARTE GERAL

TÍTULO I  
 DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a proteção integral à criança e ao adolescente.

Art. 2º Considera-se criança, para os efeitos desta Lei, a pessoa até doze anos de idade incompletos, e adolescente aquela entre doze e dezoito anos de idade.

Parágrafo único. Nos casos expressos em lei, aplica-se excepcionalmente este Estatuto às pessoas entre dezoito e vinte e um anos de idade.

Art. 3º A criança e o adolescente gozam de todos os direitos fundamentais inerentes à pessoa humana, sem prejuízo da proteção integral de que trata esta Lei, assegurando-se-lhes, por lei ou por outros meios, todas as oportunidades e facilidades, a fim de lhes facultar o desenvolvimento físico, mental, moral, espiritual e social, em condições de liberdade e de dignidade.

Parágrafo único. Os direitos enunciados nesta Lei aplicam-se a todas as crianças e adolescentes, sem discriminação de nascimento, situação familiar, idade, sexo, raça, etnia ou cor, religião ou crença, deficiência, condição pessoal de desenvolvimento e aprendizagem, condição econômica, ambiente social, região e local de moradia ou outra condição que diferencie as pessoas, as famílias ou a comunidade em que vivem. [\*\(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.257, de 8/3/2016\)\*](#)

.....

.....

# PROJETO DE LEI N.º 2.037, DE 2023

(Do Sr. Coronel Telhada)

Dispõe sobre a obrigatoriedade por parte das Construtoras, de instalação de grades ou redes de proteção nas janelas, sacadas e mezaninos em edifícios construídos em todo o País, de acordo com a conveniência ou não do proprietário e que os equipamentos de proteção sejam certificados pelo INMETRO

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À(AO) PL-3635/2021.

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2023**  
**(Do Sr. CORONEL TELHADA)**

Dispõe sobre a obrigatoriedade por parte das Construtoras, de instalação de grades ou redes de proteção nas janelas, sacadas e mezaninos em edifícios construídos em todo o País, de acordo com a conveniência ou não do proprietário e que os equipamentos de proteção sejam certificados pelo INMETRO

O Congresso Nacional Decreta:

Art. 1º - Fica obrigatória a instalação de grades ou redes de proteção nas janelas, sacadas e mezaninos de edifícios construídos em todo o País.

Art. 2º - A responsabilidade relacionada a instalação das redes , grades fica por conta das Construtoras, sem cobrar por qualquer ônus ou valor a mais ao proprietário do imóvel.

Art. 3º - Os proprietários poderão no ato da compra do Imóvel optar ou não pela instalação dos equipamentos de proteção. Caso não tenha interesse deverá se manifestar e comunicar a construtora no ato da aquisição do imóvel.

Art. 4º - Após instaladas todo o material de segurança, redes, grades, etc. deveser certificado pelo INMETRO, que expedirá um selo de certificação no material instalado.

Art. 5º - Está lei será aplicada a todos os Estados Brasileiros.

Art. 6º - A construtora que não cumprir levará multa no valor de dois mil reais por unidade ou área comum não contemplada. Persistindo o descumprimento por 30 dias, a multa será cobrada em dobro.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor, após a sua publicação.



## JUSTIFICATIVA

O Projeto de lei ora apresentado tem como objetivo maior proporcionar aos proprietários de imóveis, mais segurança sem gerar nenhum custo a mais.

Quando o cliente receber as chaves do seu imóvel os equipamentos de seguranças em janelas e sacadas já deverão estar instalados, isto se ele(cliente) estiver optado pela instalação dos equipamentos.

Diante dos inúmeros acidentes, temos que zelar pela segurança da nossa população, conforme mandamento constitucional e, neste sentido, este Projeto de lei tem como finalidade o estabelecimento de mecanismos que possibilitem a proteção, em especial das crianças e adolescentes, prevenindo a ocorrência de fatos lamentáveis como têm sido veiculado quase que diariamente pela mídia.

A prevenção é a melhor forma de combatermos acidentes que poderiam ser evitados.

Com a provação do referido Projeto Lei, tornando essa norma uma Lei Federal em todo País, tenho certeza de uma redução imediata dessas tragédias que, infelizmente, acometem diversas famílias brasileiras.

Redes de proteção ou grades são formas mais eficaz de evitar acidentes e quedas em apartamentos e sobrados quando há crianças pequenas em casa e que não sabe avaliar a situação de perigo. Mas nem todo mundo usa esse recurso, às vezes por não dispor de recurso ou apenas comodismo.

Diante do Exposto, peço apoio dos nobres pares para a provação do referido Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em      de      de 2023.

**Deputado Coronel Telhada – PP/SP**



# PROJETO DE LEI N.º 3.604, DE 2023

(Do Sr. Marcos Tavares)

Dispõe sobre a instalação de redes de proteção nas janelas, sacadas, varandas e basculantes dos apartamentos dos edifícios residenciais, que possuam animais domésticos, dando outras providências.

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À(AO) PL-3635/2021.



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES**

**PROJETO DE LEI Nº , de 2023.**

**(Do Sr. Marcos Tavares)**

Dispõe sobre a instalação de redes de proteção nas janelas, sacadas, varandas e basculantes dos apartamentos dos edifícios residenciais, que possuam animais domésticos, dando outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Torna-se obrigatória a instalação de redes de proteção nas janelas, sacadas, varandas e basculantes dos apartamentos dos edifícios residenciais nos quais possuam animais de domésticos.

Art. 2º Considera-se animal domésticos aqueles criados para o convívio com os seres humanos por razões afetivas, gerando uma relação benéfica, ainda que sem propósito de reprodução.

Art. 3º As telas de proteção de que se refere esta lei, assim como sua instalação, deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 4º O descumprimento da presente lei acarretará multa de 1 (um) salário, a ser aplicada em dobro no caso de reincidência.

Art. 5º A responsabilidade relacionada a instalação das redes de proteção ficará sob responsabilidade dos proprietários dos imóveis, que terão 90 (noventa) dias a contar da publicação da presente, para se adequarem ao determinado nesta Lei.

Sala das Sessões, 13 de julho de 2023.

**MARCOS TAVARES**  
**Deputado Federal**





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**DEPUTADO FEDERAL MARCOS TAVARES**

**PDT-RJ**  
**JUSTIFICATIVA**

Este Projeto de Lei tem como objetivo proporcionar segurança aos animais domésticos, além de resguardar seus tutores que desejam colocar telas de proteção seus apartamentos e encontram dificuldades de permissão em condomínios.

Os animais domésticos (pets) deixaram de ser "o melhor amigo do homem" e passaram a ser um membro da família. Essa nova modalidade familiar, chamada de multiespécie, formada por uma pessoa, alguns membros ou um casal e o animal de estimação, com integração humano-animal e relação de afeto, merece um tratamento igualitário na legislação brasileira.

As redes de proteção fazem a segurança dos moradores do apartamento, de seus animais de estimação. Cachorros e gatos possuem hábitos que podem colocá-los em risco se varandas e janelas não estiverem devidamente protegidas. Pássaros voando nas redondezas, barulhos e sombras desconhecidas podem atrair um cachorro para a janela, que não hesitará em defender seu lar lançando-se com força e velocidade em sua direção. Com parapeitos escorregadios e baixos, o movimento brusco poderá ser contido se houver uma rede de proteção. Gatos gostam de altura, mas são leves. Além disso, seu movimento, apesar de extremamente preciso, pode derrubar pequenos objetos e vasos de planta na área externa do prédio, causando graves acidentes.

É de clareza solar, que a prevenção é a melhor forma de se evitar acidentes como estes, e certo se tem que, a aprovação do referido Projeto Lei, gerará imediata redução das tragédias com animais de estimação que ocorrem com muita frequência.

Diante do exposto e da importância fundamental do tema em questão, conclamamos os nobres pares desta Casa para aprovar o presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em 13 de julho de 2023.

**MARCOS TAVARES**  
**Deputado Federal**  
**PDT-RJ**



# **PROJETO DE LEI N.º 4.564, DE 2023**

**(Do Sr. Damião Feliciano)**

Dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de telas, grades de proteção ou outra medida de segurança em todas as áreas comuns de condomínios residenciais e comerciais nas quais se tenha risco de quedas e acidentes.

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À(AO) PL-3635/2021.



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE SETEMBRO DE 2023.  
(DO SR. DAMIÃO FELICIANO)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de telas, grades de proteção ou outra medida de segurança em todas as áreas comuns de condomínios residenciais e comerciais nas quais se tenha risco de quedas e acidentes.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei tem como objetivo estabelecer a obrigatoriedade de instalação de grades de proteção, telas ou outras medidas de segurança em áreas comuns de condomínios residenciais e comerciais, visando à prevenção de acidentes e quedas.

Art. 2º Para fins desta lei, consideram-se áreas comuns de condomínios todos os espaços que não são de uso privativo dos condôminos, tais como corredores, escadas, varandas, terraços, áreas de lazer, dentre outros.

Art. 3º Os condomínios residenciais e comerciais ficam obrigados a instalarem grades de proteção, telas ou adotarem outra medida de segurança em todas as áreas comuns que apresentem risco de quedas e acidentes.

Art. 4º As grades de proteção, telas e similares deverão ser instaladas por profissionais habilitados e capacitados para este fim, seguindo as normas técnicas e de segurança estabelecidas pelos órgãos competentes.

Art. 5º Os condomínios terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta lei, para se adequar às normas estabelecidas. Após este prazo, serão aplicadas as penalidades previstas nesta legislação.

Art. 6º A infração ao disposto nesta Lei sujeita os condomínios às seguintes penalidades:

I – advertência, para que no prazo de 30 (trinta) dias regularizem a situação notificada;





# CÂMARA DOS DEPUTADOS

II - multa pecuniária mínima de 10 (dez) dias-multa;

III - interdição da área comum, quando couber, até ser sanado o problema que originou a respectiva penalidade.

Parágrafo único. As penalidades administrativas não isentam os infratores das responsabilidades civis e penais cabíveis.

Art. 7º As despesas com a instalação e manutenção das grades de proteção, telas e similares em áreas comuns serão de responsabilidade do condomínio, e poderão ser rateadas entre os condôminos de acordo com a fração ideal de cada unidade.

Art. 8º: Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A segurança é um fator primordial em qualquer ambiente, especialmente em condomínios, onde várias pessoas convivem em espaços comuns. As quedas de janelas e sacadas em áreas comuns têm sido cada vez mais frequentes, causando lesões graves e até mesmo mortes. Além disso, os animais domésticos também são vulneráveis a acidentes naquelas áreas de condomínios.

Acidentes domésticos fatais não são incomuns, e causam enormes prejuízos à sociedade e as famílias. Com certa frequência, a mídia veicula notícias destes acidentes, que envolvem principalmente os mais vulneráveis, como crianças, pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos.

Recentemente, o portal de notícias G1<sup>1</sup>, informou que uma criança de 4 anos se afogou em uma piscina dentro de um condomínio localizado em Ubatuba, São Paulo.

Em fortaleza, uma criança de 2 anos ficou inconsciente após cair na piscina de um condomínio<sup>2</sup>. Após o socorro médico, a criança sobreviveu ao acidente.

1 Consultado em: <<https://g1.globo.com/sp/vale-do-paraiba-regiao/noticia/2023/01/19/video-menina-de-4-anos-e-resgatada-pelo-helicoptero-aguia-da-pm-apos-se-afogar-em-piscina-em-ubatuba.ghtml>>

2 Consultado em:  
<<https://www.opovo.com.br/noticias/fortaleza/2021/12/06/crianca-e-socorrida-por-pms-apos-se-afogar-em-piscina-de-condominio.html>>





# CÂMARA DOS DEPUTADOS

Já em Goiás, uma menina de 8 anos não teve o mesmo destino. Ela faleceu após se afogar em piscina de condomínio no Jardim Goiás, em Goiânia<sup>3</sup>.

Vê-se, assim, que as áreas de uso comum de condomínios residenciais e comerciais, que geralmente possuem um número maior de circulação de pessoas, podem se tornar potencialmente perigosas sem a proteção devida.

A instalação de grades de proteção, telas e similares em áreas comuns de condomínios é uma medida simples e eficaz para evitar acidentes, garantindo a proteção de todos que frequentam o espaço.

Por isso, é importante que essa medida seja obrigatória, que os condomínios sejam responsáveis por sua instalação e manutenção e que os infratores estejam sujeitos a penalidades no caso de descumprimento da legislação em apreço.

Assim, a adoção das medidas de segurança em comento é fundamental para garantir a segurança das pessoas que frequentam as áreas comuns em questão e evitar acidentes que podem resultar em lesões graves ou até mesmo em morte.

Diante do exposto, e devido à importância deste tema, peço apoio dos nobres pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, de setembro de 2023.

**DEPUTADO DAMIÃO FELICIANO**  
**(UNIÃO/PB)**

3 Consultado em: <<https://prod.opopular.com.br/cidades/menina-de-8-anos-morre-apos-se-afogar-em-piscina-de-condominio-no-jardim-goias-em-goiania-1.2411523>>



# **PROJETO DE LEI N.º 38, DE 2024**

**(Do Sr. Delegado Matheus Laiola)**

Determina o cumprimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas nas hipóteses de colocação de telas de proteção em janelas e varandas de apartamentos, nos quais residam animais domésticos, e dá outras providências.

**DESPACHO:**  
APENSE-SE À(AO) PL-3604/2023.



**PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA DOS DEPUTADOS  
DEPUTADO FEDERAL DELEGADO MATHEUS LAIOLA**

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2024  
(Do Sr. Delegado Matheus Laiola)**

Determina o cumprimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas nas hipóteses de colocação de telas de proteção em janelas e varandas de apartamentos, nos quais residam animais domésticos, e dá outras providências.

**O Congresso Nacional** decreta:

Art. 1º As telas de proteção instaladas em janelas e varandas de apartamentos, nos quais residam animais domésticos, deverão obedecer às normas e aos padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 2º Considera-se maus-tratos, previsto no art. 32 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, o descumprimento do disposto no art. 1º desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





## **JUSTIFICAÇÃO**

A proteção dos animais é fundamental!

Por esse motivo, o legislador constituinte preceituou no artigo 225, § 1º, inciso VII, que:

*"Incumbe ao Poder Público proteger a fauna e a flora, vedadas na forma da lei as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção das espécies ou submetam os animais à crueldade".*

Extraí do referido dispositivo constitucional que o constituinte reconheceu o "valor em si" dos animais, independentemente de sua inegável importância ecológica. Por isso, é preciso avançar na legislação infraconstitucional.

Em consequência, apresenta-se o presente Projeto de Lei, que objetiva determinar que a instalação de telas de proteção em janelas e varandas de apartamentos obedeça aos padrões da ABNT.

Afinal, por vezes, a instalação de produtos de baixa qualidade termina por gerar uma falsa sensação de segurança, representando um risco para os animais.

Prova disso é que, recentemente, uma cadela roeu a tela de proteção em um apartamento localizado em Curitiba-PR, ficando presa na fachada do quinto andar do edifício<sup>1</sup>.

Nessa linha de entendimento, a legislação precisa garantir que os equipamentos colocados tenham padrões de confiabilidade e de segurança, razão pela qual apresentamos o presente Projeto de Lei.

<sup>1</sup> <https://g1.globo.com/pr/parana/noticia/2024/01/19/cadela-roi-tela-de-protecao-e-fica-presa-na-fachada-do-5o-andar-de-predio-em-curitiba-imagens.ghtml>





**PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA DOS DEPUTADOS  
DEPUTADO FEDERAL DELEGADO MATHEUS LAIOLA**

Sala das Sessões, de            de 2024.

**DELEGADO MATHEUS LAIOLA (União-PR)  
DEPUTADO FEDERAL**

Apresentação: 05/02/2024 09:02:09.637 - MESA

**PL n.38/2024**



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



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI Nº 9.605, DE 12 DE  
FEVEREIRO DE 1998**

<https://normas.leg.br/?urn=urn%3Alex%3Abr%3Afederal%3Alei%3A1998-02-12%3B9605>

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 3.635, DE 2021

Apensados: PL nº 2.037/2023, PL nº 3.604/2023, PL nº 4.564/2023 e  
PL nº 38/2024

Apresentação: 05/12/2025 17:00:21.460 - CDU  
PRL 3 CDU => PL 3635/2021

PRL n.3

Estabeleça a obrigação da colocação da tela de proteção janelas que não sejam travadas, em todos os apartamentos, que não sejam no térreo.

**Autor:** Deputado JOSÉ NELTO

**Relatora:** Deputado MAX LEMOS

## I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei 3.635/2021 estabelece a obrigatoriedade da instalação de tela de proteção em janelas que não sejam travadas, com exceção dos apartamentos localizados no térreo. A restrição limita-se aos imóveis em que crianças residem ou frequentem, ainda que de modo ocasional.

O texto legal, além de remeter a definição de criança ao ECA (Lei 8.069/1990), obriga que a exigência conste dos contratos de compra e venda ou locação, cominando penalidades.

Conforme a justificção, o projeto, que entrará em vigor imediatamente após sua publicação, possui como objetivo central prevenir acidentes fatais infantis, protegendo também idosos e animais domésticos.

Foram apensados ao projeto original:

- PL nº 2.037/2023, de autoria do deputado Coronel Telhada, que dispõe sobre a obrigatoriedade, por parte das construtoras, da instalação de grades ou redes de proteção nas janelas, sacadas e mezaninos nos edifícios construídos em todo o país;



- PL nº 3.604/2023, de autoria do deputado Marcos Tavares, que dispõe sobre a instalação de redes de proteção nas janelas, sacadas, varandas e basculantes nos apartamentos dos edifícios residenciais que possuam animais domésticos;

- PL 4.564/2023, de autoria do deputado Damião Feliciano, que dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de telas, grades de proteção ou outra medida de segurança em todas as áreas comuns de condomínios residenciais e comerciais;

- PL 38/2024, de autoria do deputado Delegado Matheus Laiola, que determina o cumprimento das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) nas hipóteses de colocação de telas de proteção em janelas e varandas de apartamentos, nos quais residam animais domésticos.

O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 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 Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD). Nesta CDU, em 2023, a proposição recebeu parecer pela aprovação com substitutivo, não apreciado.

Ao fim dos prazos regimentais, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

Como bem ressaltou a relatora que me precedeu, e cujo parecer adoto, os Projetos de Lei nº 3.635/2021, 2.037/2023, 3.604/2023, 4.564/2023 e 38/2024 são oportunos e convergentes, buscando zelar pela segurança da população, reverenciando o princípio da segurança habitacional e da proteção aos vulneráveis.

A segurança nas edificações urbanas é tema recorrente no debate jurídico contemporâneo. Muitos advogam pela implementação de



normas técnicas obrigatórias, defendendo a responsabilidade também do condomínio e do poder público por eventuais lesões provenientes da ausência de proteção adequada.

Atualmente, no mundo, são alarmantes os índices de acidentes domésticos envolvendo quedas de pessoas, sobretudo crianças, de janelas e sacadas de prédios residenciais, tornando-se um grave problema de saúde pública. A inclusão das crianças no grupo de risco se deve às suas características físicas e psicológicas predispostas à curiosidade, independência progressiva e vulnerabilidade.

Estudos apontam uma significativa redução de acidentes fatais em residências e prédios urbanos que adotam barreiras de proteção. Nos EUA pesquisas revelam que anualmente mais de 5.000 crianças caem de janelas, com uma idade média de 5,1 anos<sup>1</sup>.

Nessa linha, diversos desses acidentes poderiam ser evitados com a instalação de telas de segurança nas janelas. Além das crianças, idosos e animais domésticos também teriam seu nível de segurança elevado nos apartamentos, pois as redes e telas de proteção, assim como as grades, são os meios mais eficazes de evitar acidentes e quedas.

Desta sorte, a previsão legal da obrigatoriedade da instalação de redes e telas de proteção em janelas de edifícios revela-se não apenas razoável, mas imprescindível diante do dever de proteção à vida e à segurança (art. 5º, caput, CF/88), sendo obrigação do Estado, mas também de toda a coletividade, adotar medidas que visem à proteção dos cidadãos.

Os projetos apensados contribuem para o aperfeiçoamento da proteção. O PL 2.037/2023, ao responsabilizar as construtoras pela instalação nos imóveis novos, conforme opção do proprietário, almeja assegurar a responsabilidade da construtora e o direito do adquirente em exigir a instalação das redes ou grades. Nesse sentido, a medida encontra-se em consonância com o ordenamento jurídico, vez que impõe obrigação proporcional aos fins almejados, garantindo maior qualidade nas construções.

<sup>1</sup> Using the National Electronic Injury Surveillance System (NEISS), emergency department (ED) data for pediatric injury cases associated with child window falls from 1990– 2008 were reviewed. Disponível em [https://www.ifsta.org/sites/default/files/2.%20Child%20Window%20Fall%20Facts%20For%20Fire%20Departments5\\_31.pdf](https://www.ifsta.org/sites/default/files/2.%20Child%20Window%20Fall%20Facts%20For%20Fire%20Departments5_31.pdf). Acesso em 09 ago 2025.



Os apensados também incluem as áreas comuns e residenciais que tenham riscos (PL 4.564/2023) e determinam o cumprimento das normas da ABNT, sob pena dessa inobservância incorrer em crime de maus-tratos aos animais (PL 38/2024).

Sob essa perspectiva, a exigência de que a instalação das proteções obedeça às normativas de segurança impostas pelo Inmetro encontra-se em consonância com a Lei Federal nº 9.933/1999, que dispõe sobre as competências do Conmetro e do Inmetro, prevendo em seu artigo 5º:

Art. 5º As **pessoas naturais ou jurídicas**, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, que atuem no mercado para **prestar serviços** ou para fabricar, importar, instalar, utilizar, reparar, processar, fiscalizar, montar, distribuir, armazenar, transportar, acondicionar ou comercializar bens são **obrigadas ao cumprimento dos deveres** instituídos por esta Lei e pelos **atos normativos expedidos** pelo Conmetro e pelo Inmetro, inclusive regulamentos técnicos e administrativos.

Portanto, recomenda-se a edição de instrumentos normativos federais que torne compulsória a adoção das telas de proteção, em sintonia com a experiência internacional consagrada e como instrumento de efetivação do direito à vida e à segurança, constitucionalmente assegurados.

Quanto à incidência do crime de maus-tratos dos animais, a partir da inobservância do cumprimento das normas da ABNT (PL 38/2024), consideramos essa medida positiva, tendo em vista que os animais são também vulneráveis aos acidentes domésticos.

Para concluir, sob a ótica do direito à segurança habitacional e proteção aos vulneráveis, entendemos que a aprovação desses projetos de lei contribui para a proteção dos mais vulneráveis e, em consequência, de toda a sociedade, ao remediar um grave problema de saúde pública, promover o bem-estar animal e fortalecer a legislação de segurança habitacional. Pelas razões elencadas, votamos pela aprovação dos Projetos de Lei nº 3635/2021, 2.037/2023, 3.604/2023, 4.564/2023 e 38/2024, cujos dispositivos foram coligidos no substitutivo anexo.



## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### SUBSTITUTIVO 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            de            de 2025.

Deputado MAX LEMOS  
Relator

2025-12261





Câmara dos Deputados

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**PROJETO DE LEI Nº 3.635, DE 2021**

**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 3.635/2021, e dos PLs nºs 2.037/2023, 3.604/2023, 4.564/2023, e 38/2024, apensados, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Max Lemos.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, José Priante, Joseildo Ramos, Marcelo Álvaro Antônio, Cobalchini, Cristiane Lopes, Denise Pessôa, Fernando Monteiro, Hildo Rocha, Jilmar Tatto, Max Lemos, Paulo Litro, Rafael Simoes e Thiago Flores.

Sala da Comissão, em 10 de dezembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO  
Presidente



## **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



**FIM DO DOCUMENTO**