



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.204-A, DE 2025 **(Da Sra. Carla Dickson)**

Dispõe sobre diretrizes para a instalação de câmeras de vigilância em áreas comuns de condomínios e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado, pela aprovação, com substitutivo (relatora: DEP. DELEGADA IONE).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
SEGURANÇA PÚBLICA E COMBATE AO CRIME ORGANIZADO E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E 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 Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado:

- Parecer da relatora
- Substitutivo oferecido pela relatora
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputada Carla Dickson

PROJETO DE LEI Nº __ 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;





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,





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



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



CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI Nº 13.709, DE 14 DE AGOSTO DE 2018	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:201808-14:13709
---	---

COMISSÃO DE SEGURANÇA PÚBLICA E COMBATE AO CRIME ORGANIZADO

PROJETO DE LEI Nº 4.204, DE 2025

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

Autora: Deputada CARLA DICKSON

Relatora: Deputada DELEGADA IONE

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.204, de 2025, de autoria da nobre Deputada Carla Dickson, tem como escopo estabelecer diretrizes nacionais para a instalação e o uso de sistemas de videomonitoramento em áreas comuns de condomínios edifícios, residenciais e comerciais, visando a prevenção de ilícitos e a segurança dos moradores.

Para tanto, a proposição define seu âmbito de aplicação (arts. 1º e 2º) e estabelece parâmetros técnicos mínimos para a implantação dos sistemas, como o prazo de armazenamento das imagens, o acesso restrito aos dados e o respeito à Lei Geral de Proteção de Dados (art. 3º).

O texto ainda trata da fiscalização (arts. 4º e 5º) e, de forma central, estabelece regras de transição no art. 6º, tornando obrigatória a instalação de sistemas de videomonitoramento em áreas comuns de condomínios edifícios, residenciais e comerciais para novos empreendimentos e para os já existentes, desde que tecnicamente possível, facultando a estes últimos a adoção de meios de segurança equivalentes.

Em sua justificativa, a autora argumenta que a medida visa contribuir com a segurança pública e a proteção de direitos, de forma proporcional e em conformidade com a LGPD. A justificativa ressalta, ainda, que o monitoramento auxilia tanto na resolução de conflitos internos condominiais quanto em investigações criminais de grande repercussão,



citando o caso de Juliana Soares, que dá nome ao projeto, como exemplo da importância das câmeras para registrar atos de violência e assegurar a responsabilização.

O projeto foi distribuído às Comissões de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado e de Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e 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).

O projeto não possui apensos. Findo prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DA RELATORA

Nos termos do art. 32, inciso XVI, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, compete a esta Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado pronunciar-se sobre o mérito da proposição, notadamente no que toca às partes da alínea 'b', que versa sobre violência urbana, e 'g', que fala de políticas de segurança pública.

De antemão, afirmamos que essa proposta é meritória e, portanto, merece prosperar. A proposição estabelece um cuidadoso equilíbrio entre o dever de segurança e a proteção da intimidade (art. 5º, X e XII, CF).

Ao focar a instalação de câmeras exclusivamente nas áreas de uso comum e exigir aviso ostensivo, a proposta observa a proporcionalidade e alinha-se à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018).

É imperativo destacar que o Projeto não se imiscui de forma intrusiva na autonomia privada ou na livre iniciativa dos condomínios. A proposição não detalha exaustivamente como a segurança deve ser feita, mas estabelece diretrizes gerais e um padrão mínimo necessário para a proteção da coletividade, preenchendo uma lacuna legal.

Essa abordagem não é estranha ao ordenamento jurídico. O projeto segue a mesma lógica de outras normas cogentes que, em prol da segurança coletiva, mitigam o direito de propriedade e a autonomia privada. É



o que ocorre, por exemplo, com as normas de prevenção e combate a incêndios (PPCI) ou com os códigos de obras e posturas urbanísticas, que impõem padrões mínimos obrigatórios de construção e uso do solo. A presente lei, portanto, apenas eleva a segurança patrimonial e pessoal no âmbito condominial a esse mesmo patamar de essencialidade.

Contudo, apesar do mérito inegável, a redação original do projeto, especificamente em seu art. 5º, apresentava certa imprecisão que poderia comprometer sua devida aplicabilidade, ao tratar a implementação de forma vaga como “progressiva” e “quando possível”, o que poderia gerar insegurança jurídica e dificultar a sua execução.

Por essa razão, apresentamos um Substitutivo que aprimora o texto, saneando-o de vícios em potencial e garantindo sua exequibilidade fática e constitucional.

A principal alteração proposta no Substitutivo soluciona a questão da transição de forma técnica, agora no art. 6º. A nova estrutura, dividida em incisos I e II, estabelece a obrigatoriedade integral para os novos empreendimentos e a aplicação modulada para os existentes ("quando tecnicamente possível"). O parágrafo 1º do mesmo artigo complementa a regra, ao prever a adoção de "meios alternativos" em caso de impossibilidade, demonstrando razoabilidade.

Além disso, o Substitutivo aprimora a técnica legislativa (nos termos da LC 95) ao: a) delimitar expressamente o escopo da lei aos condomínios edilícios, com referências aos diplomas legais pertinentes; b) substituir o termo específico, visando maior amplitude jurídica; c) promover a renumeração e organização lógica dos dispositivos.

Diante do exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.204, de 2025, na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputada **DELEGADA IONE**
Relatora



COMISSÃO DE SEGURANÇA PÚBLICA E COMBATE AO CRIME ORGANIZADO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.204, DE 2025

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

O Congresso Nacional decreta:

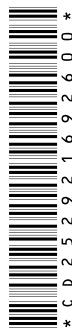
Art. 1º Esta Lei dispõe sobre diretrizes para a instalação de câmeras de vigilância em áreas comuns de condomínios e dá outras providências.

Art. 2º Os condomínios edilícios, na forma da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e, no que couber, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e de outras legislações pertinentes, 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 as definidas na legislação civil e na convenção de condomínio, mencionadas no *caput* deste artigo, incluindo todos os espaços do condomínio que não integrem a unidade autônoma de propriedade individual, e aqueles situados nos limites e 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 não inferior 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 pessoais, responsável civil e administrativamente em caso de vazamento ou uso indevido;

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

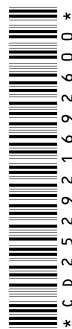
Art. 4º Caberá às administrações condominiais zelar pela aplicação das medidas previstas nesta Lei e, no que couber, aos órgãos públicos competentes, consideradas as peculiaridades locais e a legislação aplicável.

Art. 5º A fiscalização quanto ao tratamento dos dados pessoais captados pelos sistemas de videomonitoramento observará as competências estabelecidas na Lei nº 13.709, de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).

Art. 6º A implementação de sistemas de videomonitoramento será:

I – obrigatória aos condomínios edifícios a serem construídos ou que estejam em processo de construção, a contar da data de entrada em vigor desta Lei;

II – obrigatória, quando tecnicamente possível, aos condomínios existentes na data de entrada em vigor desta Lei.



§ 1º No caso do inciso II, havendo impossibilidade técnica de implementação do sistema previsto neste artigo, o condomínio deverá adotar meios alternativos que assegurem nível de segurança equivalente, na forma do regulamento.

§ 2º Caberá ao síndico ou administrador manter catalogada a adequação do sistema de videomonitoramento, para a devida fiscalização pública e dos condôminos.

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

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputada DELEGADA IONE
Relatora





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE SEGURANÇA PÚBLICA E COMBATE AO CRIME ORGANIZADO

PROJETO DE LEI Nº 4.204, DE 2025

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei n.º 4.204/2025, com substitutivo, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Delegada Ione.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Delegado Paulo Bilynskyj - Presidente, Coronel Ulysses e Sargento Gonçalves - Vice-Presidentes, Alberto Fraga, Aluisio Mendes, André Fernandes, Capitão Alden, Delegada Ione, Delegado Caveira, Delegado da Cunha, Delegado Fábio Costa, Delegado Palumbo, Fabiano Cazeca, Flávio Nogueira, General Pazuello, Roberto Monteiro Pai, Rodrigo da Zaeli, Sanderson, Sargento Fahur, Sargento Portugal, Zucco, Albuquerque, Cabo Gilberto Silva, Capitão Alberto Neto, Coronel Assis, Coronel Meira, Dayany Bittencourt, Delegado Bruno Lima, Evair Vieira de Melo, General Girão, Gilvan da Federal, Kim Kataguri, Mersinho Lucena, Messias Donato e Rodolfo Nogueira.

Sala da Comissão, em 16 de dezembro de 2025.

Deputado DELEGADO PAULO BILYNSKYJ
Presidente



**COMISSÃO DE SEGURANÇA PÚBLICA
E COMBATE AO CRIME ORGANIZADO**

**SUBSTITUTIVO ADOTADO AO PROJETO DE LEI N.º 3.922, DE
2025**

Acrescenta o inciso XII ao art. 06 da Lei nº 10.826, de 22 de dezembro de 2003 Estatuto do Desarmamento, para tornar vinculado o porte de arma de fogo para os integrantes das entidades de desporto legalmente constituídas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O artigo 6º da Lei n.º 10.826, de 22 de dezembro de 2003, passa a vigorar acrescido do inciso XII, com a seguinte redação:

“Art.6º.....

.....

.

XII – para os proprietários, filiados, presidentes e diretores de desporto de clubes de tiro, bem como os proprietários de comércios de armas e munições.”

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, em 16 de dezembro de 2025.

Deputado Delegado Paulo Bilynskyj
Presidente



FIM DO DOCUMENTO