

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 3.179, DE 2019

Apensado: PL nº 3.579/2019

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para determinar a obrigatoriedade de comunicação pelos condomínios residenciais aos órgãos de segurança pública, sobre a ocorrência ou de indícios de violência.

Autor: Deputado FELIPE CARRERAS

Relatora: Deputada LÍDICE DA MATA

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.179, de 2019, de autoria do ilustre Deputado Felipe Carreras, tem por objetivo alterar a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para determinar a obrigatoriedade de comunicação pelos condomínios residenciais aos órgãos de segurança pública sobre a ocorrência ou indícios de violência.

Em síntese, a propositura em apreciação propõe acrescer ao artigo 10 da referida Lei dispositivos que tornem obrigatória a comunicação formal a ser realizada aos órgãos policiais, por administradores de condomínios, quando ocorrerem casos de violência doméstica contra mulher, criança, adolescente ou pessoa idosa, bem como define sanção pecuniária para os casos de omissão quanto à obrigação criada.

Consta da Justificação:

“A deputada estadual Gleide Ângelo (PSB) apresentou a Assembleia Legislativa de Pernambuco o projeto de lei 125/2019 estabelecendo que condomínios em Pernambuco fiquem obrigados a acionar a polícia caso sejam avisados por



algum morador sobre a suspeita de atos de violência contra mulheres, crianças, adolescentes ou idosos em algum dos apartamentos.

"São grupos que estão em vulnerabilidade, que são mortos e espancados sem ter voz para reclamar. Enquanto muitos vizinhos escutam e fazem de conta que não porque em briga de marido e mulher ninguém mete a colher. Eu não estou aqui dizendo para ninguém meter o pé na porta de ninguém e entrar. Mas eu estou dizendo que meta o dedo no telefone e chame a polícia. Que bote o dedo no telefone e avise ao síndico. A nossa sociedade tem que parar de ser omissa com a violência. Nós precisamos entender qual é o nosso papel na sociedade. Cada um tem responsabilidade sobre seus atos", afirmou Gleide, ao defender a aprovação da proposta.

Entendemos o projeto como meritório e encaramos como uma possibilidade de ampliar esta ideia para todo o Brasil. Assim, podemos contribuir para que cada vez mais os agressores fiquem coibidos de praticar este tipo de ato."

Foi apensado à proposição principal o Projeto de Lei nº 3.579, de 2019, que tem por escopo acrescentar inciso no artigo 8º da Lei nº 11.340/2006 (Lei Maria da Penha), a fim de implementar "a capacitação permanente dos síndicos e funcionários dos condomínios residenciais para divulgarem, nas áreas comuns dos condomínios, medidas de prevenção aos crimes de violência doméstica, através de cartilhas e placas".

Os projetos foram distribuídos às Comissões de Desenvolvimento Urbano (CDU); de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado (CSPCCO); e de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), sujeitando-se à apreciação conclusiva pelas Comissões, sob regime de tramitação ordinária.

Na CDU, recebeu parecer favorável à sua aprovação, na forma do substitutivo. Eis as razões que justificaram a apresentação de um substitutivo:



“Sobre a presente proposição, não obstante seu caráter reconhecidamente meritório, o caminho proposto no PL nº 3.179/2019 acrescenta novas obrigações ao síndico em dispositivo destinado a definir o que é defeso aos condôminos, art. 10 e não no § 1º do art. 22, que delimita as atribuições do síndico. Adicionalmente, esbarra na caracterização jurídica da figura do síndico, consignada no § 4º do art. 22, que delimita a função à pessoa física ou jurídica, moradora ou estranha ao condomínio, o que torna difícil o alcance do objetivo da proposta.

Além disso, diante da ausência de um preparo e formação específica dos síndicos para lidar com casos de violência, o ambiente condominial acabaria por se tornar um campo de denunciamento explícito.

Assim sendo, corroborando com a indicação do próprio arcabouço legal em estudo, entendo que a prevenção e o combate à violência é um dever de TODOS e o melhor caminho é estimular a participação de TODOS os condôminos em um cerco coletivo de vigilância permanente com vistas à notificação dos casos e indícios de violência doméstica às autoridades públicas, sem o temor de eventuais retaliações no ambiente condominial. Nesse caminho, o instituto da denúncia anônima se mostra o mais adequado, conforme propõe o PL nº 3.579/2019, apensado ao principal, ora em análise.

O Poder Judiciário brasileiro já coleciona importante jurisprudência, com julgados que ensejaram a prisão de criminosos por meio de processos em que o instituto da denúncia anônima deflagrou investigações preliminares confirmatórias em temas que variam de corrupção na gestão pública ao crime de feminicídio.

Cabe salientar que já existem sanções onerosas previstas na “Lei dos Condomínios” - Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que podem ser estendidas para casos em que sejam comprovados atos de violência ou discriminação ocorridos no âmbito dos condomínios.



Por sua vez, já vem sendo combatidos os atos discriminatórios descritos na Lei nº 7.716/1989 em virtude de raça, cor, etnia, religião ou procedência nacional, em especial no Estado de São Paulo, onde já é obrigatória a fixação de placa com alertas sobre a prática dos referidos crimes, bem como sua respectiva sanção, nos elevadores dos condomínios comerciais e residenciais. Propõe-se desta forma, que esta prática seja estendida a todo o território nacional no que concerne à prática dos crimes de violência contra criança e adolescente, idoso ou mulher.

Assim, propõe-se que as medidas propostas acima sejam inseridas nos artigos 19º a 21º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, dos Condomínios e Incorporações Imobiliárias, que versam sobre uso e fruição das unidades autônomas e respectivas áreas comuns, normas de boa vizinhança, dano ou incômodo aos demais condôminos, violação de deveres, multas e sanções, bem como sobre a competência de iniciativa do síndico ou, na sua omissão, de qualquer condômino sobre processos e sanções.”

Na CSPCCO, recebeu parecer favorável à sua aprovação, na forma do Substitutivo adotado pela CDU.

Após isso, a matéria veio a esta CCJC.

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

II - VOTO DA RELATORA

De início, pontuo que incumbe a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania a análise da constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, nos termos dos arts. 139, II, “c”, e 54, I, do RICD.



Quanto à **constitucionalidade formal**, há três aspectos centrais a serem satisfeitos: (i) a competência legislativa para tratar da matéria, que deve ser privativa ou concorrente da União, (ii) a legitimidade da iniciativa para deflagrar o processo legislativo, que deve caber a parlamentar, e, por fim, (iii) a adequação da espécie normativa utilizada à luz do que autoriza a Constituição.

Quanto ao primeiro deles, as proposições veiculam conteúdos inseridos no rol de competências legislativas concorrentes da União alusivas a direito urbanístico, nos termos do art. 24, I, da Constituição da República.

Além disso, a matéria não se situa entre as iniciativas reservadas aos demais Poderes, circunstância que habilita a deflagração do processo legislativo por congressista (CRFB/88, art. 48, *caput*, e art. 61, *caput*).

Por fim, a Constituição de 1988 não gravou a matéria em exame com cláusula de reserva de lei complementar. Em consequência, sua formalização como legislação ordinária não desafia qualquer preceito constitucional.

Apreciadas sob ângulo **material**, as proposições não violam parâmetros constitucionais, *específicos* e *imediatos*, que sejam aptos a invalidar a atividade legiferante para disciplinar a temática. Situam-se, assim, dentro do amplo espaço de conformação legislativa constitucionalmente confiado ao Parlamento brasileiro.

Portanto, **o PL nº 3.179, de 2019, o PL nº 3.579, de 2019 (apenso) e o Substitutivo adotado nas Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado revelam-se compatíveis formal e materialmente com a Constituição de 1988.**

No tocante à **juridicidade**, as proposições qualificam-se como autênticas normas jurídicas. Suas disposições (i) se harmonizam à legislação pátria em vigor, (ii) não violam qualquer princípio geral do Direito, (iii) inovam na ordem jurídica e (iv) revestem-se de abstração, generalidade, imperatividade e coercibilidade. **São, portanto, jurídicas.**

No que diz respeito à **técnica legislativa**, há reparos a serem feitos: deve ser inserida a expressão 'NR', maiúscula, entre parênteses, após



as alterações propostas no art. 2º do PL nº 5.179, de 2019. É preciso fechar as aspas na inclusão do art. 10-A na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, levada a efeito pelo art. 3º do referido PL. Além disso, há um § 3º solto entre o art. 3º e o art. 4º da proposição, cujo conteúdo se assemelha ao § 3º incluído, pelo art. 2º, no art. 10 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

No PL nº 3.579, de 2019, apensado, também devem ser fechadas as aspas no acréscimo do inciso X no art. 8º da Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (art. 1º do PL em apenso). Ademais, devem ser inseridas as letras 'NR' maiúsculas, entre parênteses, após as alterações propostas no art. 1º da proposição em apenso.

Por fim, devem ser inseridas as letras 'NR' maiúsculas, entre parênteses, após as alterações propostas no art. 2º do Substitutivo adotado pela CDU e CSPCCO, bem como faltaram as aspas ao final da alteração proposta. Todas essas alterações podem ser feitas no âmbito da redação final.

Em face do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do PL nº 3.179, de 2019, do PL nº 3.579, de 2019 (apenso) e do Substitutivo adotado pelas Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado.

Sala da Comissão, em de de 2026.

Deputada LÍDICE DA MATA
Relatora

