



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Duda Ramos – PODE/RR

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026

(Do Sr. DUDA RAMOS)

Institui a Lei Nacional de Proteção da Pessoa com Deficiência em Ambientes Condominiais, estabelece protocolos mínimos de prevenção, acolhimento, resposta e preservação de provas em casos de violência, discriminação ou violação de direitos e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei institui normas gerais de proteção da pessoa com deficiência em condomínios residenciais, comerciais e de uso misto, com a finalidade de prevenir violência, discriminação, intimidação, constrangimento, assédio, exclusão e outras violações de direitos, assegurando ambiente seguro, inclusivo e acessível.

Parágrafo único. A aplicação desta Lei observará os princípios da dignidade da pessoa humana, da não discriminação, da acessibilidade, da convivência comunitária, da prioridade absoluta da criança e do adolescente e da proteção integral previstos na Constituição Federal e na Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência.

Art. 2º São objetivos desta Lei:

- I – prevenir atos de violência física, psicológica, moral ou patrimonial contra pessoas com deficiência;
- II – promover a convivência respeitosa nos ambientes condominiais;
- III – assegurar atendimento rápido às vítimas;



IV – preservar provas necessárias à responsabilização dos autores;

V – orientar síndicos, administradoras e funcionários quanto aos direitos das pessoas com deficiência;

VI – estimular a solução pacífica de conflitos sem prejuízo da responsabilização civil, administrativa e penal cabível;

VII – fortalecer a cultura da inclusão e do respeito à diversidade humana.

Art. 3º Os condomínios deverão adotar protocolo mínimo de proteção às pessoas com deficiência.

Parágrafo único. O protocolo compreenderá, no mínimo:

I – acolhimento imediato da vítima;

II – comunicação ao síndico ou substituto;

III – preservação das imagens dos sistemas de monitoramento;

IV – identificação das testemunhas presentes;

V – registro interno da ocorrência;

VI – orientação quanto aos canais públicos de denúncia;

VII – cooperação com autoridades policiais, Ministério Público, Conselho Tutelar, Defensoria Pública e demais órgãos competentes.

§1º O protocolo não substitui a comunicação obrigatória às autoridades quando prevista em lei.

§2º A inexistência de regulamento interno não afasta o cumprimento desta Lei.

Art. 4º Havendo notícia de violência ou discriminação contra pessoa com deficiência em área comum do condomínio, deverão ser preservadas, pelo prazo mínimo de cento e oitenta dias:

I – imagens das câmeras de segurança;



- II – registros de acesso;
- III – livros de ocorrência;
- IV – comunicações eletrônicas relacionadas ao fato;
- V – outros elementos de prova existentes.

§1º A destruição dolosa de provas sujeita o responsável às sanções civis, administrativas e penais cabíveis.

§2º A vítima, seu representante legal ou a autoridade competente poderão requerer a disponibilização das imagens na forma da legislação aplicável.

Art. 5º Sem prejuízo das atribuições previstas no Código Civil, compete ao síndico:

- I – assegurar a imediata aplicação do protocolo;
- II – preservar provas;
- III – impedir a continuidade da situação de violência sempre que possível e sem colocar terceiros em risco;
- IV – comunicar as autoridades competentes quando houver indícios de crime ou quando a vítima for criança, adolescente, pessoa incapaz ou houver situação de risco relevante;
- V – colaborar com as investigações.

§1º O síndico não exercerá atividade policial nem substituirá a atuação das autoridades públicas.

§2º A omissão dolosa na preservação das provas ou na comunicação obrigatória, quando exigida em lei, sujeita o responsável às consequências legais cabíveis.

Art. 6º O Poder Público poderá elaborar material técnico destinado aos condomínios contendo orientações sobre:

- I – autismo;



- II – deficiência intelectual;
- III – deficiência física;
- IV – deficiência visual;
- V – deficiência auditiva;
- VI – deficiência psicossocial;
- VII – comunicação acessível;
- VIII – prevenção da discriminação;
- IX – resolução pacífica de conflitos;
- X – direitos assegurados pela Lei Brasileira de Inclusão.

Parágrafo único. A disponibilização do material ocorrerá preferencialmente em formato digital e acessível.

Art. 7º O Poder Executivo poderá promover campanhas nacionais de conscientização sobre convivência inclusiva em ambientes condominiais.

As campanhas abordarão, entre outros temas:

- I – respeito às diferenças;
- II – direitos das pessoas com deficiência;
- III – características do transtorno do espectro autista e de outras deficiências;
- IV – prevenção da violência;
- V – cultura da inclusão.

Art. 8º A União poderá celebrar acordos de cooperação com Estados, Distrito Federal, Municípios, conselhos profissionais, entidades representativas dos condomínios, organizações da sociedade civil e associações de pessoas com deficiência para implementação desta Lei.



Art. 9º O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei não afasta a responsabilidade civil, administrativa ou penal decorrente da legislação vigente.

Parágrafo único. Esta Lei não cria novas infrações penais nem substitui as sanções previstas na Lei Brasileira de Inclusão, no Estatuto da Criança e do Adolescente, no Código Penal ou em outras normas aplicáveis.

Art. 10. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de cento e oitenta dias.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor cento e vinte dias após sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A convivência em condomínios representa uma das formas mais intensas de interação social no ambiente urbano. Crianças, adolescentes, adultos e idosos compartilham diariamente elevadores, corredores, garagens, áreas de lazer e demais espaços comuns, tornando essencial que esses ambientes sejam pautados pelo respeito aos direitos fundamentais e pela proteção das pessoas em situação de maior vulnerabilidade.

Embora a Constituição Federal, a Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e a Lei Brasileira de Inclusão assegurem proteção ampla contra a discriminação, episódios recentes demonstram que pessoas com deficiência, especialmente crianças com transtorno do espectro autista e pessoas com deficiência intelectual ou dificuldades de comunicação, continuam sendo vítimas de agressões físicas, violência psicológica, intimidação e constrangimento em ambientes condominiais.

Em muitos casos, a resposta institucional é improvisada. Não existem protocolos mínimos para acolhimento da vítima, preservação de imagens das câmeras de segurança, identificação de testemunhas, registro da



ocorrência e cooperação com as autoridades competentes. Essa ausência de procedimentos dificulta a responsabilização dos agressores e aumenta o sofrimento das vítimas e de suas famílias.

A presente proposição não transfere aos condomínios funções típicas da atividade policial nem cria deveres incompatíveis com sua natureza jurídica. Seu objetivo é estabelecer medidas básicas de organização, prevenção e colaboração, compatíveis com a administração condominial e com o dever geral de boa fé e de proteção da convivência coletiva.

Ao prever protocolos mínimos, preservação de provas, orientação aos gestores e campanhas educativas, o projeto fortalece a cultura da inclusão e contribui para que situações de violência sejam enfrentadas com maior rapidez, transparência e respeito aos direitos das pessoas com deficiência.

A proposta preserva a autonomia dos condomínios para disciplinar aspectos internos de sua administração, limitando-se a estabelecer normas gerais de proteção de direitos fundamentais, matéria inserida na competência legislativa da União.

Importa destacar que esta Lei não cria tipos penais nem amplia penas. Seu foco é eminentemente preventivo e protetivo, complementando o sistema já existente de responsabilização civil, administrativa e criminal.

Eventual apensamento desta proposição a projetos voltados exclusivamente à administração condominial poderá comprometer seu núcleo essencial, que consiste na proteção das pessoas com deficiência e na criação de protocolos nacionais de prevenção e resposta à violência em ambientes de convivência coletiva. Por essa razão, recomenda-se que sua identidade temática seja preservada durante a tramitação.

Diante do relevante interesse público da matéria, solicitamos o apoio das Senhoras e dos Senhores Parlamentares para a aprovação deste Projeto de Lei.



Sala das Sessões, em 2026.

Deputado DUDA RAMOS

