

Minuta

## PARECER N° , DE 2020

De PLENÁRIO, sobre o Projeto de Lei nº 2.510, de 2020, do Senador Luiz do Carmo, que altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que “dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias”, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e o Decreto lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), para estabelecer o dever de condôminos, locatários, possuidores e síndicos informarem às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher de que tenham conhecimento no âmbito do condomínio, e para aumentar a pena do crime de omissão de socorro, quando se tratar de mulher em situação de violência doméstica ou familiar.

Relatora: Senadora Zenaide Maia

### I – RELATÓRIO

Submete-se à apreciação do Plenário o Projeto de Lei (PL) nº 2.510, de 2020, do Senador Luiz do Carmo, que estabelece o dever de condôminos, locatários, possuidores e síndicos informarem às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher de que tenham conhecimento no âmbito do condomínio, e para aumentar a pena do crime de omissão de socorro, quando se tratar de mulher em situação de violência doméstica ou familiar.

Para tanto, a proposição altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei dos Condomínios), a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e o Decreto lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).

Na **Lei dos Condomínios**, a proposição faz as seguintes alterações:



SF/20221.08073-95

1) inclui entre as obrigações dos síndicos a de comunicar às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais e a de mandar afixar, nas áreas comuns, preferencialmente nos elevadores, quando houver, placas alusivas à vedação a qualquer ação ou omissão que configure violência doméstica e familiar contra a mulher, recomendando a notificação, sob anonimato, às autoridades públicas por quem a testemunhar ou dela tiver conhecimento, ainda que praticada no interior de unidade habitacional;

2) acrescenta aos deveres dos condôminos, locatários e possuidores o de comunicar ao síndico as situações de violência doméstica e familiar de que tenham conhecimento;

3) veda ao condômino, locatário ou possuidor praticar esse tipo de violência na unidade habitacional;

4) prevê pena de multa para o condômino, locatário ou possuidor que infringir tais regras, além de outras sanções estabelecidas na legislação;

5) inclui entre as modalidades de destituição automática do síndico ou administrador a eventual inobservância desse dever de comunicação;

6) estabelece que o condomínio cujo síndico ou administrador deixe de comunicar ocorrência de violência doméstica e familiar de que tenha conhecimento fica sujeito a multa de cinco a dez salários de referência, revertida em favor de programas de erradicação da violência doméstica e familiar contra a mulher, aplicando-se o dobro, em caso de reincidência.

Já no **Código Civil**, o PL acrescenta aos dispositivos que tratam das relações condominiais 1) a obrigação de as convenções desses locais fixarem os mesmos deveres e sanções que incluiu na Lei dos Condomínios, que também são acrescentados a essa norma; 2) a extensão dos deveres e sanções atribuídos ao síndico a outrem a quem sejam porventura transferidas suas prerrogativas total ou parcialmente; 3) a previsão de que a multa por descumprimento do dever de fazer esse tipo de comunicação também se estenda, além do condômino, ao locatário ou possuidor; e 4) a determinação de que tais obrigações se apliquem ao condomínio de lotes, no que for possível.



No **Código Penal**, aumenta em um terço a pena por omissão de socorro se a vítima for mulher em situação de violência doméstica.

Na justificação da matéria, o autor avalia que, nos tempos atuais, os centros urbanos têm se estruturado crescentemente em torno de condomínios – residenciais ou comerciais, verticais ou horizontais –, sendo forçoso reconhecer que muitas situações de violência doméstica se desdobram nesses ambientes onde o particular e o coletivo, o individual e o plural convivem separados por linhas tênues. Em tais casos, conforme defende, todos aqueles que tomem conhecimento de determinada violência devem ser instados a atuar, direta ou indiretamente, desde que não haja risco pessoal.

Foram apresentadas ao todo 21 emendas ao texto, sobre as quais apresentamos comentários adiante.

Em razão da urgência imposta pela pandemia de covid-19, a matéria foi encaminhada diretamente para a apreciação do Plenário.

## II – ANÁLISE

O PL nº 2.510, de 2020, será apreciado pelo Plenário, nos termos do Ato da Comissão Diretora nº 7, de 2020, que institui o Sistema de Deliberação Remota do Senado Federal.

No que tange aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e regimentalidade, não há óbices ou inconformidades que impeçam a aprovação da proposição.

No mérito, é de se louvar a iniciativa, que se mostra sensível a dificuldades maiores enfrentadas pelas mulheres para apresentar denúncias de violência doméstica e familiar, no momento em que a pandemia da covid-19 acarreta o confinamento delas em lares que, muitas vezes, se convertem em espaços muito perigosos, nos quais elas arriscam sua saúde física e mental.

Entendemos que é crucial compreender a situação de violência doméstica e familiar como um problema social estrutural e para enfrentá-lo é de suma importância o envolvimento e a responsabilidade de cada locatário, condômino, possuidor no que se refere ao cuidado e à denúncia desse tipo de violência.



Nesse sentido, a matéria amplia a margem de proteção e cuidado prestados pela sociedade ante situações de violência doméstica e familiar, chaga que, além de atentar contra a vida das mulheres, também horroriza e traumatiza crianças e adolescentes.

Conforme o Monitor da Violência, 4.254 mulheres foram assassinadas em 2018. Desse total, 1.173 foram feminicídios. Estudo elaborado pelo Escritório das Nações Unidas para Crime e Drogas (UNODC) aponta a taxa de homicídios femininos global como 2,3 por 100 mil mulheres em 2017. No Brasil, a taxa é de 4 mulheres mortas para cada grupo de 100 mil. Em nosso País, portanto, a taxa é 74% superior à média mundial.

Em busca de elevar a proteção à vida das mulheres, a matéria altera a Lei dos Condomínios e o Código Civil para definir o dever de síndicos, condôminos, locatários e possuidores de informarem às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar de que tenham conhecimento, no âmbito do condomínio, de modo a propiciar a repressão e investigação dos fatos. Descumprida a obrigação, pode o síndico ou o administrador ser destituído da função e penalizado com multa o condomínio, condômino, locatário ou possuidor.

As alterações propostas, ressalte-se, não modificam as relações condominiais já estabelecidas, mas acrescentam um dever aos que habitam os espaços coletivos, de maneira a reforçar a necessidade de que brigas, ameaças e maus tratos ocorridos dentro dos lares sejam compreendidos como assunto de interesse público, que merecem atenção não somente das autoridades como também da vizinhança, a fim de evitar, principalmente, que possam chegar ao pior desfecho.

Oferecemos ajustes ao texto como contribuição para seu aprimoramento.

Nesse sentido, suprimos a alteração que o art. 1º da proposição faz ao art. 10 da Lei dos Condomínios, por dois motivos 1) a proibição da prática desse crime já é extensamente tipificada na Lei Maria da Penha, Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, que lhe imputa penalidades elevadas, tanto no âmbito penal como civil, sendo desnecessário e pouco recomendável estabelecer essa previsão também na Lei dos Condomínios, sancionando ademais a conduta apenas com multa, e 2) a imposição de multa à unidade do condomínio onde ocorra esse tipo de violência pode constituir gravame sobre a mulher, no caso em que ela seja a titular dessas relações de propriedade. E, ainda que não seja, a imposição de multa pode significar



redução de recursos financeiros familiares justamente no momento em que ela se encontra mais fragilizada.

Por isso mesmo, consideramos que a supressão desse item melhora o projeto, na medida em que permite que seu texto se atenha especificamente ao seu objeto, que é o de tratar da comunicação às autoridades das ocorrências desse tipo de crime nos espaços coletivos habitacionais.

Ademais, introduzimos dispositivo para constar nas convenções a proibição de que as denúncias e as pessoas nela envolvidas sejam objeto de maledicências no ambiente domiciliar, de maneira a preservar a honra e a dignidade de denunciantes, vítimas e seus familiares.

Mantivemos, entretanto, a multa que incide sobre o condomínio que descumpra o dever de comunicar a ocorrência.

Com relação às emendas apresentadas pelos ilustres senadores e senadoras, buscamos aproveitar a quase totalidade delas, considerando que contribuem para melhorar as proteções buscadas pelas proposições em exame.

A **emenda nº 1**, do Senador Rogério Carvalho, prevê que, onde a proposição mencione “violência doméstica e familiar contra a mulher”, a expressão seja substituída por “violência doméstica ou familiar praticados contra qualquer pessoa que integre tanto a unidade doméstica quanto a comunidade familiar”. A **emenda nº 2**, também do mesmo autor, repete o texto da emenda nº 1, incluindo a palavra mulher na expressão e ampliando para amparar outras pessoas integrantes do contexto doméstico e familiar.

Acolhemos apenas a emenda nº 2, por entendermos que ela reflete melhor o objetivo do autor, que é o de aumentar a proteção buscada pelo projeto. Por isso, consideramos que, ao incluirmos criança, adolescente, a pessoa idosa e com deficiência, atendemos à justa preocupação do Senador de que as unidades habitacionais também estejam atentas à violência que é praticada inclusive contra homens em situação fragilizada por sua condição de idade, física ou mental.

Ademais, retirar o termo mulher da expressão “violência doméstica e familiar” não é apenas uma questão semântica. É deixar de ressaltar a necessidade de que elas contem com proteção especial porque a sociedade reconhece que elas sofrem especial incomum no âmbito privado



de seus relacionamentos íntimos. É, ainda, desprezar o papel que o gênero desempenha nas relações afetivas marcadas pela violência.

Já o Senador Zequinha Marinho propõe, na **emenda nº 3**, que o comportamento antissocial, nos termos do § 2º art. 1.336 do Código Civil, seja caracterizado como a situação em que ocorra o acúmulo de três penalidades por descumprimento dos deveres previstos no artigo no período inferior a cinco anos.

Como decidimos pela supressão de todas as alterações propostas pelo PL ao art. 10 da Lei dos Condomínios, a sugestão da emenda acabou sendo prejudicada.

A **emenda nº 4**, do Senador Weverton, acolhida por nós, pretende incluir ao lado da “mulher”, na expressão violência doméstica e familiar, também “idosos, crianças e adolescentes.

Também acolhemos a **emenda nº 5**, da Senadora Soraya Thronicke, que tem sentido semelhante, acrescentando a esse público também pessoas com deficiência.

A **emenda nº 6**, da Senadora Rose de Freitas, pretende incluir nas diretrizes do enfrentamento à violência contra a mulher previstas no art. 8º da Lei Maria da Penha a participação de condôminos, locatários, possuidores, síndicos e demais membros das comunidades habitacionais.

A iniciativa é importante, mas entendemos que as diretrizes da Lei Maria da Penha para o enfrentamento à violência doméstica e familiar contra a mulher se refere a ações devidas pelo Poder Público. Nesse sentido, consideramos não ser este o momento de realizar essa alteração.

A **emenda nº 7**, do Senador Fabiano Contarato, busca alterar o caput do art. 135 do Código Penal para incluir na tipificação a omissão de socorro à vítima de violência doméstica, e não como caso de aumento de pena, como consta na proposição. Sugestão que vem em boa hora e, por isso, também é acolhida.

A **emenda nº 8**, da Senadora Soraya Thronicke, visa incluir a modalidade de assembleia virtual para que os condôminos possam se manifestar sobre eventual afastamento de síndico ou de administrador que deixar de cumprir seu dever de denúncia violência doméstica e familiar e concede à assembleia, inclusive virtual, o poder de ratificar a decisão sobre



imposição de multa ao condomínio que deixar de cumprir seu dever de comunicar o crime de violência doméstica e familiar.

Consideramos a providência da assembleia virtual interessante, mas que foge ao escopo da matéria em exame por se tratar de formato de deliberação no âmbito dessas propriedades. Como o PL não trata desse tema, cujo alcance é abrangente, julgamos melhor não acolher a medida. Também deixamos de acolher a sugestão para que a assembleia ratifique a multa que, em verdade, é uma sanção aplicada pelo Poder Público ao condomínio e que, portanto, independe de sua manifestação.

A **emenda nº 9**, da Senadora Kátia Abreu, também objetiva incluir a pessoa com deficiência, além de idosos, crianças e adolescentes na proteção buscada pelo PL nº 2510, de 2020. Tal alteração, assim como as anteriores com propósito semelhante, encontra-se acolhida em nosso relatório.

A **emenda nº 10**, do Senador Wellington Fagundes, amplia o público protegido e propõe que seja triplicada a pena de quem omite socorro no caso de violência doméstica e familiar.

Atendemos parcialmente à emenda, na medida em que ampliamos o público, mas rejeitamos a majoração da penalidade por omissão de socorro. É que consideramos correta a dosimetria aplicada atualmente pelo Código Penal, que é proporcional às penalidades aplicadas a quem comete as agressões de tal maneira que este tenha, em geral, pena maior do que aquele que se omitiu de socorrer.

A **emenda nº 11**, da Senadora Rose de Freitas, além de ampliar o público, define que a comunicação dos fatos deve ser realizada de imediato, por meio eletrônico, por telefone ou por qualquer outro meio disponibilizado pelos órgãos de segurança pública, no prazo de até 48h após a ciência do fato, contendo informações que possam contribuir para a identificação da possível vítima e do agressor.

A medida merece acolhida.

A **emenda nº 12**, do Senador Jean Prates, também inclui nas proteções buscadas pelo PL nº 2.510, de 2020, crianças, adolescentes, pessoas idosas e pessoas com deficiência física e mental.



Acolhemos a emenda, observando que, conforme disposto no art. 2º da Lei Brasileira de Inclusão, Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, a expressão pessoa com deficiência abrange aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas. Por isso, optamos pela grafia apenas de “pessoa com deficiência”.

A **emenda nº 13**, da Senadora Eliziane Gama, atua em direção semelhante, nomeando a inclusão de crianças adolescentes, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

A emendas nºs 14, 15, 16 e 17 são do Senador Randolfe Rodrigues.

A **emenda nº 14** vai em sentido semelhante à emenda nº 11, definindo para onde a denúncia deve ser encaminhada, no caso referindo-se preferencialmente à “Central de Atendimento à Mulher – Ligue 180, mas posicionando no novo §3º que propomos ao art. 1.334 do Código Civil.

A iniciativa é meritória e está devidamente acolhida.

A **emenda nº 15**, corrige remissão do § 7º do novel art. 22 de trecho alterado pela proposição. Acolhemos a sugestão, que contribui com a técnica legislativa aplicada.

A **emenda nº 16**, por sua vez, repete o conteúdo da emenda nº 14, já acolhida.

A **emenda nº 17** reduz para maioria absoluta o quórum das assembleias que tratam da aplicação de multas por descumprimento das regras do condomínio, atualmente previstas no Código Civil como sendo quórum de 2/3 e 3/4 dos condôminos.

Também porque a redução geral do quórum de assembleias condominiais atinge relações que extrapolam o estrito limite do tema tratado pela proposição decidimos acolher essa emenda com adaptações. Assim, no sentido de acolher a ideia veiculada na emenda, adaptamos a alteração proposta de maneira que o quórum reduzido seja aplicado somente no caso em que seja descumprido o dever de comunicação estabelecida no PL em análise.



As emendas de nº 18 a 21 foram apresentadas pela Senadora Daniella Ribeiro.

A **emenda nº 18** também reduz o quórum para convocação de assembleias que tratem da destituição do síndico, propondo que dois já possam adotar essa medida.

Como o alcance da alteração se restringe a assembleias destinadas a examinar o descumprimento da regra estabelecida pelo PL nº 2.510, de 2020, decidimos acolher a emenda.

Já a **emenda nº 19** autoriza expressamente o síndico a impedir a entrada no condomínio de pessoa que sabe ser autor de agressor em cumprimento de medida protetiva, ou que esteja em flagrante situação de agressão.

Consideramos correta a medida e, por isso, também a acolhemos, posicionando-a como alínea *o* da nova redação do art. 9º da Lei dos Condomínios.

A **emenda nº 20**, por sua vez, isenta o síndico de posterior responsabilização, caso a violência que tenha denunciado não venha a ser confirmada, ressalvado o dolo.

Trata-se de garantir aos síndicos tranquilidade para tomar as providências exigidas dele na proposição sem receio de que, adiante, por razões diversas, a denúncia não venha a progredir. Concordamos e acolhemos a medida.

Por fim, a **emenda nº 21** extingue a multa devida ao condomínio por descumprimento da medida trazida pela proposição.

Em que pese a pertinente justificação da senadora, consideramos importante manter essa medida e contar com o bom senso dos moradores dessas unidades habitacionais de assumirem a responsabilidade pelo descumprimento de medidas tão importantes.

### III – VOTO

Em vista do exposto, o voto é pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 2.510, de 2020, com a **rejeição** da emenda nºs 1, 6, 8 e 21; **aprovação** das



Emenda nºs 2, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19 e 20; aprovação parcial das Emendas nºs 10 e 17; e prejudicialidade das Emendas nºs 3 e 16, na forma do seguinte substitutivo:

## **EMENDA Nº –PLEN (SUBSTITUTIVO)**

### **PROJETO DE LEI Nº 2.510, DE 2020**

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que “dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias”, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), para estabelecer o dever de condôminos, locatários, possuidores e síndicos informarem às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar de que tenham conhecimento no âmbito do condomínio, e para aumentar a pena do crime de omissão de socorro, quando se tratar de vítima de violência doméstica ou familiar.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Os arts. 9º, 21 e 22 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 9º** .....

.....

§ 3º .....

.....

f) as atribuições do síndico, além das legais, especialmente a de comunicar às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher, na forma da Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência, na forma das Leis nºs 8.069, de 13 de julho de 1990, nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e nº 13.146, de 6 de julho de 2015, ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenha conhecimento;



.....  
 n) os deveres dos condôminos, locatários ou possuidores, especialmente, além dos legais, os de:

1) dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais condôminos, locatários ou possuidores, inclusive os da mesma unidade habitacional;

2) comunicar ao síndico ou administrador as situações de violência doméstica e familiar contra a mulher, criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência de que tenham conhecimento, ainda que ocorridas no interior das unidades habitacionais.

3) proibir que as denúncias de violência familiar e doméstica sejam utilizadas como meio de atingir a honra e a dignidade das pessoas envolvidas, através da veiculação por quaisquer meios, de comentários maledicentes, especialmente envolvendo as pessoas que apresentaram as denúncias e as que sofreram a violência, bem como seus familiares, sob pena de multa, sem prejuízo das demais sanções cíveis e penais.

o) a prerrogativa do síndico de, em caso de flagrante ou ciência prévia de medida protetiva em vigor, impedir a entrada e permanência do agressor nas dependências do condomínio, devendo comunicar o fato imediatamente à autoridade policial.

..... (NR)”

“**Art. 21.** A violação de quaisquer dos deveres ou vedações estipulados nesta Lei e na convenção sujeitará o infrator à multa fixada na Convenção ou no Regimento Interno, com as graduações legalmente previstas, conforme o caso, e sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal cabível.

..... (NR)”

“**Art. 22.** .....

§ 1º .....

.....

c) praticar os atos que lhe atribuírem as leis, a convenção e o regimento interno, em especial:

1) comunicar às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenha conhecimento;

2) mandar afixar, nas áreas comuns, preferencialmente nos elevadores, quando houver, placas alusivas à vedação a qualquer



ação ou omissão que configure violência doméstica e familiar contra a mulher e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência, recomendando a notificação, sob anonimato, às autoridades públicas por quem a testemunhar ou dela tiver conhecimento, ainda que praticada no interior de unidade habitacional.

.....  
 § 5º A destituição do síndico ocorrerá:

a) de forma automática, na hipótese de inobservância do disposto na alínea *c*, item 1, § 1º deste artigo, desde que lhe tenha sido imposta, previamente, penalidade de advertência ou equivalente por assembleia geral especialmente convocada para esse fim;

b) na forma e sob as condições previstas na convenção, ou, no silêncio desta, pelo voto de dois terços dos condôminos presentes em assembleia geral especialmente convocada.

.....  
 § 7º O descumprimento, pelo síndico ou administrador, do dever a que se refere a alínea *c*, item 1, §1º deste artigo sujeita o condomínio ao pagamento de multa de cinco a dez salários de referência, revertida em favor de programas de erradicação da violência doméstica e familiar contra a mulher e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência, aplicando-se o dobro, em caso de reincidência.

§8º Ressalvado o dolo, a comunicação prevista no §1º, alínea *c*, item 1, deste artigo, não enseja responsabilização do síndico, inclusive a prevista no art. 340 do Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal). (NR)”

**Art. 2º** O art. 25 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação, renomeando-se o atual parágrafo único como §1º:

“**Art. 25.**.....

§1º .....

§2º Na hipótese do art. 22, §5º, alínea *a*, a convocação da assembleia poderá ser feita por dois condôminos. (NR)”

**Art. 3º** Os arts. 1.334, 1.336, 1.337, 1.348 e 1.358-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 1.334.** .....



.....

VI – o dever do síndico de comunicar às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher, na forma da Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006, e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência, na forma das Leis nºs 8.069, de 13 de julho de 1990, nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e nº 13.146, de 6 de julho de 2015, ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenha conhecimento.

.....

§3º A comunicação prevista no inciso VI será imediata, no prazo máximo de até 48 horas a partir do conhecimento dos fatos, preferencialmente através da “Central de Atendimento à Mulher – Ligue 180”, nos termos da Lei nº 10.714, de 13 de agosto de 2003, ou de outros canais eletrônicos ou telefônicos adotados pelos órgãos de segurança pública, contendo informações detalhadas que possam contribuir para a apuração do crime. (NR)”

“**Art. 1.336.** São deveres do condômino, locatário ou possuidor:

.....

IV – dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais condôminos, locatários ou possuidores, inclusive os da mesma unidade habitacional;

V – comunicar ao síndico ou administrador as situações de violência doméstica e familiar contra a mulher e de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoas com deficiência de que tenham conhecimento, ainda que ocorridas no interior das unidades habitacionais.

.....

§ 2º O condômino, locatário ou possuidor que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a V deste artigo, pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à assembleia geral, por dois terços no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa, salvo quando se tratar do dever previsto no inciso V deste artigo, quando o quórum de deliberação exigido será o da maioria absoluta dos condôminos restantes. (NR)”



“Art. 1337. O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quántuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem, salvo quando se tratar do dever previsto no inciso V do art. 1.336 desta Lei, quando o quórum de deliberação exigido será o da maioria absoluta dos condôminos restantes. (NR)”

“Art. 1.348. ....

IV – cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia, especialmente quanto à obrigação de comunicar às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher, de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência ocorridos nas áreas comuns ou no interior das unidades habitacionais, praticados mediante ação ou omissão, de que tenha conhecimento;

X – mandar afixar, nas áreas comuns, preferencialmente nos elevadores, quando houver, placas alusivas à vedação a qualquer ação ou omissão que configure violência doméstica e familiar contra a mulher, de violência contra criança, adolescente, pessoa idosa e pessoa com deficiência, recomendando a comunicação, sob anonimato, às autoridades públicas por quem a testemunhar ou dela tiver conhecimento, ainda que praticada no interior de unidade habitacional.

§ 2º Salvo se a convenção o vedar, o síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, desde que o aprove a assembleia, hipótese em que ambos responderão, conjuntamente, pela obrigação prevista no inciso IV do *caput* deste artigo.

§ 3º O descumprimento, pelo síndico ou administrador, do dever a que se refere o inciso IV do *caput* deste artigo:

I – acarretará a destituição automática do síndico e do administrador de suas funções, desde que lhes tenha sido imposta, previamente, penalidade de advertência ou equivalente por assembleia geral especialmente convocada para esse fim;

II – sujeitará o condomínio, a partir da segunda ocorrência, ao pagamento de multa de cinco a dez salários de referência, revertida em favor de programas de erradicação da violência doméstica e familiar contra a mulher ou de violência contra criança, adolescente,



pessoa idosa e pessoa com deficiência, aplicando-se o dobro, em caso de reincidência. (NR)”

“**Art. 1.358-A.** .....

.....  
 § 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a legislação urbanística, em especial o disposto nos arts. 1.336 e 1.348, no que couberem. (NR)”

**Art. 4º** O *caput* do art. 135 do Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 135.** Deixar de prestar assistência, quando possível fazê-lo sem risco pessoal, à criança abandonada ou extraviada, ou à pessoa inválida ou ferida, ao desamparo ou em grave e iminente perigo, à vítima de violência doméstica e familiar; ou não pedir, nesses casos, o socorro da autoridade pública:

Pena – detenção, de um a seis meses, ou multa.

..... (NR)”

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões,

, Presidente

, Relatora