



PARECER JURÍDICO

Campinas, 17 de setembro de 2021.

Ref. Lei nº 17.406 de 15.09.2021 – Obrigação dos Condomínios a denunciarem violência doméstica

Nesta data, foi solicitada pela Associação dos Proprietários do Swiss Park, parecer jurídico acerca das questões acerca da nova Lei nº 17.406, de 15 de setembro de 2021, a qual versa sobre a obrigação dos condomínios a denunciarem casos de violência doméstica no estado de São Paulo.

Em primeiro lugar cumpre ressaltar que tal lei diz respeito à condomínios, de modo que apenas e tão somente, por meio de equiparação, poderíamos aplicá-la também no caso de Associações Residenciais caso seja do interesse dos Residenciais, uma vez que a mesma é omissa neste sentido.

É necessário pontuar, ainda, que a figura do síndico é diferente da figura do presidente das Associações Residenciais, uma vez que as responsabilidades são diversas umas das outras.

Diante disto, passemos as devidas análises.

Conforme se denota da lei abaixo colacionada, a mesma conta apenas e tão somente com 05 artigos, sendo que o artigo 5 informa que entrará em vigor a partir de 60 dias após a data da publicação, a qual se deu em 16.09.2021 através do Diário Oficial Executivo. Vejamos:

LEI Nº 17.406, DE 15 DE SETEMBRO DE 2021

(Projeto de lei nº 108, de 2020, do Deputado Professor Kenny - PP)

Obriga os condomínios residenciais e comerciais no Estado a comunicar os órgãos de segurança pública quando houver em seu interior a ocorrência ou indícios de episódios de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes ou idosos

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Os condomínios residenciais e comerciais localizados no Estado, por meio de seus síndicos e/ou administradores devidamente constituídos, deverão encaminhar comunicação à Delegacia Especializada de Atendimento à Mulher da Polícia Civil ou ao órgão de segurança pública, especializado, quando houver, em suas unidades condominiais ou nas áreas comuns, a ocorrência ou indícios de episódios de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes ou idosos.

Parágrafo único - A comunicação a que se refere o "caput" deste artigo deverá ser realizada de imediato, por ligação telefônica ou aplicativo móvel, nos casos de ocorrência em andamento, e por escrito, por via física ou digital, nas demais hipóteses, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a ciência do fato, contendo informações que possam contribuir para a identificação da possível vítima e do possível agressor.

Artigo 2º - Os condomínios deverão afixar, nas áreas de uso comum, cartazes, placas ou comunicados divulgando o disposto na presente lei e incentivando os condôminos a notificarem o síndico e/ou administrador quando tomarem conhecimento da ocorrência ou de indícios de episódios de violência doméstica ou familiar no interior do condomínio.

Artigo 3º - Vetado:

I - vetado;

II - vetado.

Parágrafo único - Vetado.

Artigo 4º - Caberá ao Poder Executivo regulamentar a presente lei em todos os aspectos necessários à sua efetiva aplicação.

Artigo 5º - Esta lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 15 de setembro de 2021

JOÃO DORIA

Fernando José da Costa

Secretário da Justiça e Cidadania

João Camilo Pires de Campos

Secretário da Segurança Pública

Cauê Macris

Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicada na Subsecretaria de Gestão Legislativa da Casa Civil, em 15 de setembro de 2021.

Ressalta-se, ainda, que o texto da lei supracolacionada depende ainda de regulamentação, a qual se dará dentro dos próximos 60 dias por parte do governo, a fim de que possamos tomar ciência de como será feita a fiscalização dos Condomínios/Residenciais por parte do Estado.

Nota-se do texto da lei que, independentemente de tal violência ocorrer em área comum ou dentro das casas, é obrigação dos síndicos, em nosso caso os presidentes de cada Residencial, à comunicação da polícia/delegacia da mulher caso haja indícios de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes e idosos.

Como acima verificado, caso os Residenciais entendam pela aplicação da lei em comento, os presidentes deverão informar casos de violência em andamento de forma imediata, por telefone ou aplicativo, se possível identificando vítima e agressor.

Se o caso já tiver ocorrido, a comunicação poderá ser realizada por escrito, física ou virtualmente, dentro de 24 horas após a ciência do fato, com todas as informações possíveis para identificação das partes.

Importante ressaltar que os artigos que versavam sobre a “punição” dos Residenciais em caso de descumprimento da lei foram vetados pelo governador do Estado de São Paulo, de modo que a lei é mais humanitária do que coercitiva.

Por fim, cumpre informar que embora a lei em questão entre em vigor apenas após 60 dias de sua publicação, os Residenciais, caso entendam por sua aplicação através da equiparação à condomínios, já poderão ir se adequando e transmitindo aos moradores, através de afixação, nas áreas de uso comum, de cartazes, placas ou comunicados divulgando o disposto na presente lei, os incentivando a notificarem o presidente quando tomarem conhecimento da ocorrência ou de indícios de episódios de violência doméstica ou familiar no interior de cada Residencial.

De tal forma, resta claro que nos casos dos condomínios (Lavie, Noville, Villeneuve) a lei é obrigatória, sendo que nos casos das Associações Residenciais a observância da lei se dará somente em caso de equiparação à condomínios, caso assim entendam.

Tecidas tais considerações e apresentadas as respostas aos questionamentos, nos mantemos a disposição para esclarecimento de eventuais dúvidas.

RENATA DE OLIVEIRA BRANDÃO PINHEIRO
OAB/SP 272.191