



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 01587/2020

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DOS SÍNDICOS DE CONDOMÍNIOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS, ESTABELECIDOS NO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, DE COMUNICAREM A EXISTÊNCIA DE SISTEMA DE MONITORAMENTO POR MEIO DE CÂMERAS E A SUA LOCALIZAÇÃO, BEM COMO SOBRE A GRAVAÇÃO ELETRÔNICA, O ARMAZENAMENTO E A DISPONIBILIZAÇÃO DE IMAGENS.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os síndicos de condomínios residenciais e comerciais, estabelecidos no município de Uberlândia, deverão comunicar a existência de sistema de monitoramento de vídeo (circuito fechado de televisão – CFTC) a todos os condôminos.

Parágrafo único. A comunicação deverá ser realizada pelo síndico, sendo obrigatória a indicação dos endereços dos locais das existências das câmeras, o tempo de armazenagem das imagens captadas e gravadas, as regras para a disponibilização das imagens e o nome da empresa que administra o serviço, se houver.

Art. 2º As câmeras de monitoramento por vídeo que já estiverem instaladas deverão ser objeto de comunicação, no prazo de 90 (noventa) dias, após a publicação desta Lei.

Art. 3º. As câmeras de monitoramento por vídeo que vierem a ser instaladas deverão ser objeto de comunicação, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da instalação.

Art. 4º É terminantemente proibido disponibilizar aos condôminos ou terceiros imagens captadas para monitorar a vida privada das pessoas ou para fins de cunho pessoal.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 01587/2020

Art. 5º As imagens captadas e gravadas devem ser armazenadas, no mínimo, por um período de 6 (seis) meses e poderão ser requisitadas ou solicitadas para atender aos procedimentos processuais ou para a apuração das infrações penais e de sua autoria.

Art. 6º A requisição de que trata o *caput* do artigo 5º poderá ser feita pelo Poder Judiciário, pelo Ministério Público e/ou pela Autoridade Policial.

Art. 7º A solicitação de que trata o *caput* do artigo 5º poderá ser feita pelo condômino interessado, desde que:

I - atenda a segurança do condomínio; e

II - resguarde os patrimônios do condomínio e dos condôminos.

Parágrafo único. Em outras ocasiões, caberá ao síndico exigir ao condômino solicitante das imagens que formalize a solicitação, justificando-a e fazendo o devido protocolo ou que consiga o requerimento da Autoridade Policial ou a requisição do Ministério Público ou a ordem judicial.

Art. 8º. A utilização das imagens para fins de cunho pessoal ou outros que não sejam o resguardo da segurança e do patrimônio do condomínio, dos condôminos e seus frequentadores não deve ser permitida, sob pena de [responsabilidade civil](#) e penal do condomínio e seus representantes.

Art. 9º. Quando as imagens forem requisitadas pela justiça ou necessárias para a manutenção da ordem pública, o síndico deverá fornecer os dados, porém, de forma restrita ao conteúdo da solicitação formal realizada por quem de direito, nos moldes previstos no Código Civil.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 01587/2020

LIZA PRADO

Vereador

Justificativa:

O Circuito Fechado de Televisão – CFTV nada mais é do que um sistema de monitoramento, realizado através de câmeras distribuídas e conectadas a um sistema central, que disponibiliza as imagens através de monitores, assim como realiza a gravação desses registros. Largamente utilizado nos condomínios, sejam eles residenciais ou comerciais, o CFTV é utilizado principalmente para monitoramento e vigilância, visando registrar incidentes de segurança, vandalismo, furto, roubo e outras ocorrências. No entanto, vem sendo muito utilizado, também, para outros fins, como monitoramento viário, para fins ambientais, comportamentais, segurança do trabalho etc. O presente Projeto de Lei busca regulamentar a obrigatoriedade dos síndicos de condomínios comerciais e residenciais, estabelecidos no município de Uberlândia, de comunicarem a existência de sistema de monitoramento por meio de câmeras e a sua localização, bem como sobre a gravação eletrônica, o armazenamento e a disponibilização de imagens. Os condôminos e terceiros terão a informação da existência do sistema de monitoramento, bem como a sua localização. Terão, também, informações sobre a gravação eletrônica, o armazenamento e as regras de disponibilização de imagens. Entretanto, no Brasil há uma hierarquia de Leis, de tal sorte que o contido na Convenção Condominial deverá sempre respeitar as Leis mais “fortes”. E a Constituição garante a todos o direito à privacidade. Vejamos: Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...); X – são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito à indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação; (...). Obedecendo a norma constitucional, a finalidade é deixar claro quem poderá ou não ter acesso às imagens e gravações do circuito de TV. O principal objetivo é a preservação do patrimônio e da segurança do condomínio e condôminos. Com lastro em tal finalidade, é possível de pronto excluir o direito do livre acesso de qualquer condômino, síndico ou terceiros em fazer uso das gravações existentes para monitoramento. Por exemplo, é muito comum pedir ao síndico ou responsável pela administração o direito em analisar as imagens captadas quando alguém suspeita de infidelidade em seu relacionamento, mas isso é proibido, pois a finalidade das gravações não é monitorar a vida privada das pessoas. Em outras ocasiões, imagens são solicitadas para verificar se existiu o uso de entorpecentes, agressões ou outra situação que possa ter um desfecho penal. Quando ocorrer algo nesse sentido, é prudente que o responsável veja sozinho as gravações, realize um backup das imagens, salvando-as em mídia digital e solicite ao interessado que requisite formalmente as gravações ou até mesmo por meio de ordem judicial, requerimento de autoridade policial ou outro órgão. Portanto, tem-se que a utilização das imagens para fins de cunho



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 01587/2020

pessoal ou outros que não seja o resguardo do patrimônio e a segurança do condomínio, condômino e seus frequentadores não deve ser permitida, sob pena de responsabilidade civil e penal do condomínio e seus representantes. Se a gravação for de extrema importância, o interessado poderá utilizar dos meios legais válidos para ter acesso ao seu conteúdo. Espera-se, portanto, que esta proposição receba o apoio dos Nobres Pares para a sua célere tramitação, sendo bem-vidas propostas que visem o seu aperfeiçoamento.

LIZA PRADO

Vereador