



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
do Estado de São Paulo

PODER LEGISLATIVO

Projeto de Lei n° 278/2026

Processo Número: **10091/2026** | Data do Protocolo: 27/03/2026 16:43:49



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3200360034003500320038003A004300, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Projeto de Lei

Dispõe sobre a segurança de crianças e animais domésticos mediante a obrigatoriedade de anunciantes de imóveis destinados à locação com telas de proteção em todas as janelas contem com filtro de busca específico nos sites de imobiliárias e plataformas digitais informando esta benfeitoria, no Estado de São Paulo.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO DECRETA:

Artigo 1º – Ficam os sites de imobiliárias e as plataformas digitais que intermedeiam a locação de imóveis no Estado de São Paulo obrigados a disponibilizar, em seus sistemas de busca, um campo específico de filtro denominado "**Imóvel Seguro contra Quedas (com telas de proteção)**" ou nomenclatura similar de fácil compreensão.

Parágrafo único. A opção de filtro prevista no **caput** deste artigo deverá permitir ao usuário selecionar e visualizar exclusivamente os imóveis que possuam telas de proteção instaladas em todas as janelas, configurando-se como um critério de busca independente e de fácil acesso.

Artigo 2º – Para os fins desta lei, considera-se "**imóvel seguro contra quedas**" aquele em que o proprietário ou locador declare e comprove, perante a plataforma ou imobiliária, a instalação de telas de proteção em conformidade com as normas técnicas de segurança vigentes, abrangendo a totalidade das janelas do imóvel, de forma a prevenir quedas de crianças e animais domésticos.

§1º – As empresas responsáveis pelos sites e plataformas mencionadas no artigo 1º deverão adotar procedimentos para a verificação da veracidade das informações prestadas pelos anunciantes, podendo, para tanto, solicitar declarações assinadas, notas fiscais de compra e instalação das telas, ou laudos técnicos.

§2º – A responsabilidade pela veracidade das informações sobre a existência e a conformidade das telas de proteção é solidária entre o anunciante (proprietário ou locador) e a plataforma digital ou site da imobiliária que veicular o anúncio.

Artigo 3º – O descumprimento ao disposto nesta lei sujeitará os infratores às seguintes sanções, aplicadas pela autoridade competente, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis:

I – notificação para adequação no prazo de 30 (trinta) dias;

II – multa no valor de 100 (cem) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo – UFESP por anúncio em desacordo, em caso de reincidência;

III – em caso de persistência da infração, a multa diária poderá ser aplicada até a efetiva regularização do anúncio, conforme regulamentação.

Parágrafo único. Os valores arrecadados com as multas previstas neste artigo serão destinados ao Fundo Estadual de Defesa dos Direitos da Criança e do Adolescente e a programas de proteção à saúde e bem-estar animal, em partes iguais.

Artigo 4º – O Poder Executivo, por meio dos órgãos competentes, poderá firmar convênios e parcerias com órgãos de defesa do consumidor, conselhos profissionais e entidades da sociedade civil para a fiscalização e divulgação desta lei.

Artigo 5º – Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA





O presente Projeto de Lei visa preencher uma lacuna importante na informação disponível para famílias com crianças pequenas e tutores de animais domésticos que buscam um imóvel para locação no Estado de São Paulo. Acidentes por quedas de janelas estão entre as principais causas de morte acidental de crianças e animais domésticos em áreas urbanas, e a instalação de telas de proteção é a medida mais eficaz para a prevenção.

Atualmente, ao buscar um imóvel em sites especializados ou plataformas digitais, o consumidor não encontra um filtro específico que identifique os imóveis que oferecem este item de segurança básico. As buscas são orientadas por características como número de quartos, vagas de garagem ou aceitação de animais, mas não pela segurança contra quedas. Isso obriga o cidadão a uma busca individual e muitas vezes infrutífera, contatando diversos anunciantes para obter uma informação que deveria ser básica e de fácil acesso.

A iniciativa encontra eco no perfil deste mandato, que tem um histórico de atuação em defesa da **proteção animal** e dos **direitos das crianças e adolescentes**. Este projeto une essas duas frentes de atuação, promovendo a prevenção de acidentes e a segurança no ambiente doméstico.

Além disso, a proposição busca responsabilizar solidariamente as plataformas e imobiliárias pela verificação da informação, garantindo maior confiabilidade ao filtro. A medida não cria despesas para o Estado, pois transfere o ônus da adequação tecnológica para o setor privado, que se beneficiará da valorização de seus anúncios com um diferencial de segurança.

Da Competência Estadual para Legislar sobre Relações de Consumo

Importante salientar a plena competência do Estado de São Paulo para legislar sobre a matéria ora proposta. A Constituição Federal, em seu artigo 24, incisos V e VIII, estabelece a competência concorrente entre União, Estados e Distrito Federal para legislar sobre "produção e consumo" e sobre "responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico".

No âmbito dessa competência concorrente, cabe à União estabelecer normas gerais (art. 24, §1º, CF), enquanto aos Estados membros compete complementar a legislação federal, atendendo às suas peculiaridades regionais (art. 24, §2º, CF). O Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/90) estabelece as normas gerais de proteção e defesa do consumidor em âmbito nacional. A presente proposta não contraria qualquer disposição do CDC; ao contrário, atua no campo da **suplementação**, criando um dever específico de informação e transparência (direito básico do consumidor previsto no art. 6º, III, do CDC) que atende a uma realidade fática e uma necessidade social concretamente verificada no Estado de São Paulo.

Trata-se, portanto, do legítimo exercício da competência legislativa suplementar do Estado, visando aprimorar a proteção do consumidor paulista diante de uma omissão da regulamentação federal quanto a essa informação específica e essencial para a segurança de crianças e animais domésticos.

Ao facilitar o acesso à informação sobre imóveis seguros contra quedas, esta lei contribuirá para a conscientização da população e, principalmente, para a proteção da vida de crianças e animais, evitando tragédias que poderiam ser facilmente prevenidas.

Estamos apresentando esta proposição a pedido de Fernanda Gomes do Nascimento, cuja filha de 4 (quatro) anos, Maria Yloa Gomes Tenório dos Santos que sofreu uma queda fatal do oitavo andar de um prédio, a quem prestamos homenagem por meio deste Projeto de Lei.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste importante projeto de lei.

Maurici - PT



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200380035003000340032003A005000

Assinado eletronicamente por **Maurici** em **27/03/2026 16:42**

Checksum: **3660AC99443373D2602A0C722D37455447B6F8E722664D54B80B17DA823B01CC**

