

STF invalida lei do DF que restringia uso de portaria virtual em condomínios

14/05/2026

O Plenário do Supremo Tribunal Federal declarou inconstitucional uma lei do Distrito Federal que restringia a implantação de sistemas de portaria virtual em condomínios residenciais. A decisão unânime foi tomada no julgamento de uma ação direta de inconstitucionalidade relatada pelo ministro Nunes Marques, em sessão virtual.

A ação foi movida pela Associação Brasileira das Empresas de Sistemas Eletrônicos de Segurança (Abese) contra a Lei distrital 7.686/2025, que proibia a adoção de portaria virtual em condomínios com mais de 45 unidades habitacionais e obrigava aqueles que utilizassem o modelo a contratar seguro específico para cobrir acidentes envolvendo portões automatizados, além de roubos e furtos nas dependências condominiais.

Ao votar pela procedência do pedido, Nunes Marques considerou que o Distrito Federal invadiu a competência privativa da União para legislar sobre Direito Civil e política de seguros. Segundo o ministro, a legislação federal já estabelece as regras para a organização condominial e as prerrogativas da assembleia geral dos condôminos, que tem autonomia para se organizar por meio de regimento interno e decidir sobre a utilização das áreas comuns.

Além disso, para o relator, a obrigação de aquisição de seguro específico interfere na relação contratual entre condomínios e seguradoras e na coordenação centralizada das políticas securitárias, o que pode acarretar distorções no sistema nacional.

Por fim, Nunes Marques considerou a limitação imposta pela lei distrital “arbitrária e injustificável”, uma vez que impede o exercício de atividade econômica e o acesso a serviço eletrônico capaz de otimizar os recursos dos condomínios. *Com informações da assessoria de imprensa do STF.*

Clique [aqui](#) para ler o voto do ministro Nunes Marques ADI 7.836

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-mai-14/stf-invalida-lei-do-df-que-restringia-uso-de-portaria-virtual-em-condominios/>

