



## Ensaio fotográfico em condomínio: boas práticas para não gerar desconforto

Na era dos influenciadores e das redes sociais, o ensaio fotográfico em condomínio requer cuidado para seguir as leis de direito à imagem e à privacidade, da própria Constituição e do Código Civil. Fora isso, é importante avaliar as regras do regimento interno. Confira as dicas e evite problemas



É normal querer registrar os momentos que acontecem em nossa vida.

Mas, às vezes, o ensaio fotográfico em condomínio pode se tornar um problema.

Por isso, é importante tomar alguns cuidados para evitar reclamações de outros moradores e do síndico.

Isso acontece porque existem leis que precisam ser respeitadas.

Nesse caso, as principais se referem ao direito de imagem.

Dessa forma, o que é possível ser feito?

Há problema em aparecer um vizinho ou funcionário na imagem?

Será que está permitido tirar fotos do prédio?

Ao longo desta matéria, vamos explicar o que pode ou não ser feito em uma sessão de fotos em condomínio.

Isso porque vamos apresentar as boas práticas para não gerar desconforto.

Porém, aqui vai um spoiler: é preciso seguir algumas regras.

### Saiba se o ensaio fotográfico será de uso pessoal

O primeiro aspecto a considerar é a finalidade do ensaio fotográfico em condomínio.

O objetivo é fazer um book para você ou ter imagens bonitas de produtos que serão comercializados?

Caso o propósito seja pessoal, é preciso observar a Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/1998) e a Constituição Federal.

O artigo 418 da Lei de Direitos Autorais esclarece que as obras que ficam em logradouros públicos podem ser representadas de diferentes formas. Inclusive, por fotografias.

Por sua vez, a Constituição preserva o direito à intimidade, à honra, à imagem das pessoas e à vida privada. Se isso for violado, há garantia de indenização por dano material ou moral.

O que isso significa?

Na prática, a sessão de fotos no condomínio pode trazer prejuízos a outros moradores.

Por exemplo, um simples registro de um acidente ocorrido no prédio pode causar desconforto, se for postado nas redes sociais.

Isso porque outras pessoas podem questionar a observância dos cuidados mínimos para garantir a segurança dos moradores.

Ou até acreditar que a vizinhança é antissocial.

Ou seja, esses aspectos se refletem em dificuldades para locar e vender as unidades autônomas. Em outras palavras, há desvalorização do imóvel.

A mesma regra é resguardada pelo Código Civil.

De acordo com o artigo 20, a imagem de uma pessoa está preservada, exceto em caso de autorização da divulgação.

Nas três leis, ficam definidos os direitos da “pessoa”, sem especificar se é física ou jurídica.

Por isso, muitos juristas entendem que o termo é utilizado de forma ampla.

Ou seja, também se refere a CNPJ.

Portanto, o condomínio também está protegido por meio do síndico e das assembleias.

### E no caso do uso comercial?

Se o objetivo for tirar fotos de produtos e pessoas com fins publicitários e comerciais, os mesmos direitos são assegurados. A diferença é que há um agravamento do uso dessas imagens de ensaio fotográfico em condomínio.

O artigo 20 do Código Civil especifica: “Salvo se autorizadas, ou se necessárias à administração da justiça ou à manutenção da ordem pública, a divulgação de escritos, a transmissão da palavra, ou a publicação, a exposição ou a utilização da imagem de uma pessoa poderão ser proibidas, a seu requerimento e sem prejuízo da indenização que couber, se lhe atingirem a honra, a boa fama ou a respeitabilidade, ou se se destinarem a fins comerciais”.

Portanto, fica claro que um ensaio fotográfico voltado para fins comerciais deve ser realizado em outro local, não no condomínio. Isso porque, mesmo sem prejuízos aos moradores, o síndico ou seu representante legal podem requerer uma indenização por publicação não autorizada.

Inclusive, esse também é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

A Súmula 403 deixa claro que “independe de prova do prejuízo a indenização pela publicação não autorizada de imagem de pessoa com fins econômicos ou comerciais”.

Portanto, as imagens feitas para uso pessoal podem sofrer questionamentos e até indenizações se:

Mostrarem outras pessoas, sejam moradores, sejam funcionários do condomínio;

Causarem algum tipo de prejuízo ao condomínio.

Por sua vez, o ensaio fotográfico em condomínio com objetivos comerciais sempre pode gerar penalizações.

Inclusive, se não forem causados danos.

Por isso, deve ser evitado.

Se você realmente quiser fazer as imagens no condomínio, é preciso fazer uma solicitação para que o caso seja votado em assembleia.

Assim, os condôminos poderão se manifestar favoráveis ou não à autorização do ensaio fotográfico.

### **Avalie as regras do prédio**

Todas as diretrizes a serem seguidas pelos condôminos estão definidas em regimento interno.

Por isso, sempre leia o documento para identificar qualquer tipo de restrição.

De modo geral, as áreas comuns podem ser fotografadas, desde que o objetivo das imagens seja o uso pessoal e não apareçam outras pessoas na imagem.

Porém, o regimento interno pode trazer outro entendimento.

Por isso, além da legislação vigente, também é preciso avaliar as regras internas. Isso evita qualquer problema com o síndico e uma possível aplicação de multa ou advertência por descumprimento do regimento interno.

### **Faça o contato com o síndico e avise do ensaio fotográfico em condomínio**

Para evitar desconforto, uma boa prática é sempre conversar antes com o síndico e avisar da sessão de fotos no condomínio.

Relate o seu objetivo, indique por que quer fazer as imagens no prédio, deixe claro quais áreas serão utilizadas etc.

O recomendado é repassar o máximo de detalhes possível.

Isso porque é fundamental que o síndico avalie a questão

e verifique a necessidade de fazer uma consulta ao regimento interno ou mesmo a outros condôminos via assembleia.

Por isso, sempre faça esse contato com o síndico de forma antecipada.

O ideal é mais de uma semana de antecedência para que ele possa ter segurança na aprovação da sua iniciativa. Afinal, essa não é uma situação tão comum e pode gerar dúvidas.

### **Tenha cuidado com a aparição de outras pessoas**

Como já explicamos, o direito à imagem é preservado. Inclusive, em locais públicos, se a foto for utilizada para fins comerciais.

Por exemplo, se você estiver na rua tirando fotos para uma matéria jornalística, não tem problema aparecerem outras pessoas que ali estão.

No entanto, o condomínio é um espaço privado, mesmo em suas áreas comuns.

Portanto, é proibido divulgar qualquer imagem em que apareçam outros moradores ou funcionários.

Isso vale tanto para o ensaio fotográfico de uso pessoal quanto para finalidades comerciais.

### **Conheça as possíveis consequências**

Além da possibilidade de advertência ou multa, e de um pedido judicial de indenização por uso comercial das imagens, a violação dos direitos à vida privada e à imagem podem gerar:

Dano material e/ou moral;

Apuração de crimes contra a honra, conforme descrito nos artigos 138 a 145 do Código Penal.

Ainda vale destacar que o uso indevido da imagem não exige ofensa à reputação da pessoa ou uso comercial da imagem.

Afinal, entende-se que a situação gera aborrecimento, desconforto ou constrangimento.

Portanto, você pode fazer um ensaio fotográfico em condomínio.

Porém, é melhor evitar, já que essa situação pode causar desconforto e até gerar processos judiciais.

De toda forma, é necessário sempre conversar com o síndico para garantir que todas as regras do regimento interno sejam cumpridas.

Fonte: <https://www.sindiconet.com.br/informese/ensaio-fotografico-em-condominio-boas-praticas-para-nao-gerar-desconforto-para-moradores-convivencia>



☎ 19 3648.0977 / ☎ 97406.1984  
📍 Rua Dom Pedro II, 1231 - Sala 22  
Vila Santa Catarina - Americana/SP  
✉ [apc@apcccondominios.com.br](mailto:apc@apcccondominios.com.br)



📱 APONTE SUA CÂMERA PARA CONHECER O NOSSO SITE

**Anuncie no Vida&Condomínio Online**



Siga nossas redes sociais:

[apcccondominios](#) [apcccondominios](#)