

# COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

## PROJETO DE LEI Nº 61, DE 2019

Apensados: PL nº 1.098/2019, PL nº 1.992/2019, PL nº 2.667/2019, PL nº 3.016/2019, PL nº 3.282/2019, PL nº 3.576/2019 e PL nº 3.889/2019

Dispõe sobre a proibição na convenção, regulamento ou regimento interno dos condomínios existentes em todo território nacional apresentar cláusulas restritivas sobre a permanência de animais domésticos em suas unidades autônomas.

**Autor:** Deputado FRED COSTA

**Relator:** Deputado VAVÁ MARTINS

### I - RELATÓRIO

O Projeto nº 61, de 2019, proíbe que sejam incluídas cláusulas que restrinjam a permanência de qualquer animal doméstico no interior de suas unidades autônomas, bem como o uso das partes comuns do condomínio, desde que os animais sejam mantidos em perfeitas condições de higiene e saúde.

Ao projeto principal foram apensadas as seguintes proposições:

- a) Projeto de Lei nº 1.098, de 2019, de autoria do Deputado Célio Studart, que dispõe sobre a permissão, em todo o território nacional, da permanência de animais domésticos nas praias;
- b) Projeto de Lei nº 1.992, de 2019, de autoria do Deputado Célio Studart, que dispõe sobre a entrada e permanência de animais domésticos em repartições públicas federais;
- c) Projeto de Lei nº 2.667, de 2019, de autoria do Deputado Célio Studart, que dispõe sobre a permanência de animais

nas dependências de shopping centers, supermercados e estabelecimentos congêneres;

- d) Projeto de Lei nº 3.016, de 2019, de autoria do Deputado Célio Studart, que veda que convenção condominial proíba condôminos de tutelarem animais em seus imóveis;
- e) Projeto de Lei nº 3.282, de 2019, de autoria do Deputado Emanuel Pinheiro Neto, que acrescenta o inciso IV ao caput do art. 1.335 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, para dispor sobre a criação e a guarda de animais domésticos em unidades autônomas;
- f) Projeto de Lei nº 3.576, de 2019, de autoria da Deputada Maria Rosas, que altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, para garantir a posse de animais domésticos pelos condôminos; e
- g) Projeto de Lei nº 3.889, de 2019, de autoria do Deputado Cleber Verde, que dispõe sobre a criação e guarda de animais em unidades autônomas em condomínios.

A matéria foi distribuída para essa Comissão e a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania. As proposições tramitam em regime ordinário e estão sujeitas à apreciação conclusiva pelas Comissões.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas nesta Comissão.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

A matéria em apreciação é extremamente relevante para a sociedade brasileira. As restrições sobre permanência de animais previstas em convenções condominiais e regulamentos internos violam o exercício do direito de propriedade em relação à própria unidade condominial. Ao impedir a

permanência de animais de estimação nessas localidades, tais instrumentos estariam limitando a forma de gozo e fruição desse bem.

O Código Civil de 2002 (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), em seu art. 1.335, *caput* e incisos I e II, assegura, expressamente, que é direito do condômino usar, fruir e livremente dispor de suas unidades e usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais condôminos.

No mesmo sentido, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei dos Condomínios e das Incorporações Imobiliárias), estabelece, em seu art.19, que *“cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos”*.

Apesar disso, no Brasil há muitos condomínios edilícios que têm contemplado em convenção coletiva, regulamento ou regimento interno cláusulas ou regras proibindo, de modo absoluto, a permanência de animais domésticos no interior das unidades autônomas e nas partes comuns, sem que isto necessariamente implique dano, incômodo ou risco aos demais moradores ou se torne um problema para a convivência entre eles.

Com relação às áreas e coisas comuns, não é raro encontrar cláusulas ou regras condominiais que exigem que o responsável pelo animal doméstico o carregue em seu colo, utilizando-se da força física, seja em elevadores ou em outras áreas utilizadas por todos. Tal determinação configura constrangimento ilegal (art. 146 do Código Penal) pois torna-se absolutamente inviável para animais de maior porte ou para tutores idosos ou crianças.

Ademais, uma vez que o direito de propriedade é um direito constitucional, proibir em absoluto a propriedade e posse dos animais de estimação em condomínios contraria o disposto na própria Constituição da República.

Obviamente, a liberdade de possuir animais de estimação deve encontrar limites em outros direitos igualmente importantes que cabem ser também assegurados no âmbito da convivência em condomínio edilício. Eventuais restrições justificadas podem ser estipuladas quando houver perigo à segurança ou na forma de regras sobre higiene e perturbação do sossego alheio, desde que ponderadas e razoáveis e que não signifiquem violação ao direito de propriedade, até porque não se trata de um direito absoluto e irrestrito, podendo ser relativizado quando em conflito com o direito dos outros moradores.

Para contribuir com o aperfeiçoamento da proposta legislativa, propõe-se que a matéria seja tratada no âmbito da matriz legal específica sobre condomínios edilícios já existente, ou seja, da Lei nº 4.591, de 1964, conforme substitutivo apresentado.

No que diz respeito ao PL nº 1.098/2019, ao PL nº 1.992/2019 e ao PL nº 2.667/2019, reiteramos nosso entendimento de que tratam de matéria diversa da proposição principal e dos demais apensados. Ao invés de garantir o direito de propriedade e a manutenção dos vínculos afetivos de tutores e animais de estimação, as proposições visam assegurar o amplo direito de entrada e permanência de animais domésticos em praias (PL 1.098/2019), repartições públicas (PL 1.992/2019) e estabelecimentos comerciais (PL 2.667/2019).

Em nossa avaliação, a permissão generalizada de entrada e permanência de animais nos ambientes citados traria consequências danosas à saúde pública e extrapola a razoabilidade necessária para o convívio pacífico em sociedade.

A presença de animais domésticos em praias, por exemplo, oferece riscos à saúde das pessoas e dos próprios animais. Além da transmissão de doenças pelas fezes, a presença de animais em praias movimentadas favorece o risco de acidentes, pois o animal pode se assustar e atacar alguém. A permanência de cães em praias também é danosa para seu bem-estar, pois o ambiente favorece a ocorrência de queimaduras, inflamações

da pele, conjuntivite e picadas por mosquitos transmissores da dirofilariose, doença grave que acomete o coração desses animais.

Além do risco de acidentes e considerações sobre saúde pública, a permanência de animais em ambientes de convívio público, como repartições públicas e estabelecimentos comerciais, pode prejudicar a saúde e o sossego das demais pessoas, especialmente em casos de alergias e fobias.

Em face do exposto, votamos pela aprovação dos Projetos de Lei nº 61, de 2019, nº 3.016, de 2019, nº 3.282, de 2019, nº 3.576, de 2019, e nº 3.889, de 2019, na forma do Substitutivo anexo, e pela rejeição dos Projetos de Lei nº 1.098, de 2019, nº 1.992, de 2019, e nº 2.667, de 2019.

Sala da Comissão, em        de        de 2019.

Deputado VAVÁ MARTINS  
Relator

## COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

### SUBSTITUTIVO AOS PROJETOS DE LEI Nº 61, DE 2019, Nº 3.016, DE 2019, Nº 3.282, DE 2019, Nº 3.576, DE 2019, E Nº 3.889, DE 2019

Dispõe sobre a proibição na convenção, regulamento ou regimento interno dos condomínios existentes em todo território nacional apresentar cláusulas restritivas sobre a permanência de animais domésticos em suas unidades autônomas.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acresce dispositivo à Lei no 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para dispor sobre a permanência de animais domésticos em unidades autônomas e áreas e coisas comuns de condomínios edifícios.

Art. 2º A Lei no 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 19-A:

“Art. 19-A. É vedada a adoção de cláusula ou dispositivo em convenção coletiva, regulamento ou regimento interno de condomínio edifício que, cumulativa ou isoladamente:

I - proíba absolutamente a permanência de animal doméstico em unidade autônoma;

II - restrinja a permanência em unidade autônoma ou em áreas e coisas comuns de animal doméstico sem objetivar com isto exatamente a preservação da segurança, do sossego ou da saúde das pessoas submetidas às regras do condomínio edifício;

III - determine que animais domésticos sejam carregados por alguém mediante uso de força física para a utilização de elevadores ou outras áreas e coisas comuns.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em        de        de 2019.

Deputado VAVÁ MARTINS  
Relator