

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

PROJETO DE LEI Nº 2.793, DE 2015

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: Dep. Luiz Carlos Ramos

Relator: Dep. Ricardo Izar

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei em epígrafe dispõe sobre a proibição da existência de cláusulas restritivas sobre a permanência de animais domésticos nas convenções, regulamentos ou regimentos internos de todos os condomínios existentes em todo território nacional.

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.

A proposição encontra-se na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, para apreciação do mérito.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposição em epígrafe é de suma importância para o País. 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. Afinal, ao impedir a permanência de animais de estimação nessas localidades, tais instrumentos estariam limitando a forma de gozo e fruição desse bem.

O próprio Código Civil, em seu artigo 1.335, inciso I, assegura, expressamente, que é direito do condômino usar, fruir e livremente dispor de suas unidades. Ainda é possível afirmar que aludidas convenções condominiais e regulamentos internos estariam contrariando, a Constituição Federal e a lei, na parte em que trata, especificamente, de condomínios edilícios.

Como se não bastasse, a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei dos Condomínios) estabelece, em seu art.19, *in verbis*:

Art. 19. 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.

Mesmo diante disso, no Brasil muitos condomínios contemplam em sua convenção cláusulas proibindo a permanência de animais domésticos no interior de suas unidades autônomas e nas partes comuns.

Com relação às áreas comuns, o condomínio não pode exigir que o tutor leve seu animal no colo, seja no elevador ou nas áreas comuns. Isso se torna inviável para animais de grande porte ou para alguns tutores, como idosos ou crianças, configurando constrangimento ilegal (Art. 146 do Código Penal).

Ademais, proibir o condômino de passear com seu animal nas áreas comuns infringe o “direito de ir e vir”, contrariando o disposto na Carta Magna.

Diante do exposto, por entender que a presente proposição constitui-se em aperfeiçoamento oportuno da legislação e que irá beneficiar toda a sociedade, pedimos aos nobres Pares apoio para a aprovação do presente Projeto de Lei nº 2.793, de 2015.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado RICARDO IZAR

PSD/SP